



Tommaso de Luca
Notaio

REPERTORIO N 13398

RACCOLTA N 8259 -

----- 'COMPRAVENDITA' -----

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

L'anno duemiladieci-----

il giorno ventotto del mese di giugno-----

in Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo Sforza n 9 -----

----- 28 giugno 2010 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n 3, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,-----

-----sono personalmente comparse -----

- VATTERONI ROBERTA, nata a Carrara (MS) il giorno 5 dicembre 1964, residente a Carrara (MS), frazione Avenza localita Nazzano Via Frassina n 6, codice fiscale VTT RRT 64T45 B832J ---

- ANGELI ALESSANDRA, nata a Carrara (MS) il giorno 18 marzo 1974, residente a Carrara (MS), frazione Avenza Via Luigi Farini n 37, codice fiscale NGL LSN 74C58 B8320 -----

Certo io Notaio dell'identita personale delle Comparenti -----

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

VATTEPONI ROBERTA coniugata in regime di separazione dei beni

ANGELI ALESSANDRA separata legalmente -----

Le Comparenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue -----

----- Art 1° -----

La signora VATTERONI ROBERTA vende e trasferisce con le piu ampie garanzie di legge alla signora ANGELI ALESSANDRA che accetta ed acquista la piena proprieta sul seguente immobile situato in Comune di Carrara (MS), frazione Avenza Via Giovan Pietro n 20 e piu precisamente -----

- porzione di fabbricato ad uso civile abitazione di complessivi n 4 (quattro) vani utili, oltre accessori e servizi, tra i piani terreno, primo, secondo e terzo Confina con proprieta condominiale, stradello comune e proprieta Menconi o successivi aventi causa, salvo se altri -----

Detto immobile risulta censito al N C E U del Comune di Carrara (MS) come segue -----

Foglio 92, mappale numero 279 subalterno 4, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 5, vani 6,5, RC Euro 419,62 -----

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto e perveruto in parte per successione dal signor Vatteroni Roberto, nato a Carrara (MS) il giorno 11 settembre 1934 e deceduto in data 10 marzo 2001, denuncia all'Ufficio del Registro di Chiavari r 50 Vol 1028, trascritta a Massa in data 19 giugno 2004 al n 4564 di formalita ed in parte con atto a rogito Notaio Cattaneo Luigi di Carrara in data 6 maggio 2004, rep n 7942 racc n 2258, registrato a Massa in data 7 maggio 2004 al n 730 e trascritto a Massa in data 10 maggio 2004 al n 3461 di formalita -----

----- Art 2° -----

Registrato a Carrara
il 07/07/2010
n 3896
Serie 1T

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con I V A con tutti di detto immobile gli annessi e connessi, accessioni (tremiladue pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitu attive no) assegr passive, con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti co trasferibi muni, nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobil tratto in si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritti Filiale di di possedere ----- parte vend

La parte venditrice non garantisce la conformita in ordine al La parte la normativa vigente, in materia di sicurezza, degli impianti quietanza indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Svil legale ed luppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servi competente zio dell'immobile in oggetto ----- La parte

----- - Art 3° - ----- dell'art

Il prezzo e stato tra le parti convenuto ed accettato in Eur all'uopo c 97 500,00 (novantasettemilacinquecento/00) ----- registro, Le parti, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni in oggetto penali ai sensi dell'art 76 del D P R 28 dicembre 2000 n commi 4 e 445, in relazione a quanto disposto dall'art 35 comma 22 de 48 466,11 Decreto Legge 4 luglio 2006 n 223 convertito con modificazio Il present ni dalla Legge 4 agosto 2006 n 248 e cosi come modificato cento) deg dall'art 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n 296, di ----- Dichiaro e a) che il suddetto prezzo di Euro 97 500,00 (novantasettemi, oggetto e lacinquecento/00) e stato interamente pagato prima della con lita e che clusione del presente atto a mezzo n 3 (tre) assegni di cont gi fiscali corrente bancari con clausola di non trasferibilita all'ordin te, da is della parte venditrice rispettivamente ----- di prela

- n 112651883-06 di Euro 5 000,00 (cinquemila/00) tratto i, stando le data 5 febbraio 2010 sulla Banca Mediolanum S p A Filiale d lestia --- Basiglio - Milano ABI 3062 CAB 34210-----

- n 112651887-10 di Euro 40 500,00 (quarantamilacinquecen, La parte c to/00) tratto in data 28 giugno 2010 sulla Banca Mediolanum quistato a S p A Filiale di Basiglio - Milano ABI 3062 CAB 34210----- e calico c

- n 0802710621-11 di Euro 52 000,00 (cinquantaduemila/00) ----- Parte ven

tratto in data 28 giugno 2010 sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S p A Filiale di Massa Agenzia 2 ABI 1030 CAB 13602----- stesse non

b) che per la conclusione del presente atto si sono avvalse gio o che quale mediatore della societa "ANDREA FRANCHINI IMMOBILIARE DI -----

FRANCHINI ANDREA & FRANZIA VALENTINA S N C " con sede in Car Le spese c rara (MS), frazione Avenza Piazza Finelli n 19/D, codice fi carico del scale, Partita I V A e numero d'iscrizione al Registro delle La parte Imprese di Carrara 01202810451, iscritta con il n° 121444 d zion risc

Repertorio Economico Amministrativo, legalmente rappresentat di acquist dal socio amministratore signor Franchini Andrea, nato a Car alla nota rara (MS) il giorno 21 novembre 1981, residente a Carrara 26 aprile (MS), Via Vignaletto n 50, codice fiscale FRN NDR 81S21 creto Legg B832T, iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione zione, dal della Provincia di Massa Carrara in data 20 marzo 2009 al n l'art 3 c 831, cui la sola parte acquirente ha corrisposto una provvi l'art 7 d gione pari ad Euro 2 700,00 (duemilasettecento/00) oltre parte vend

la misura con I V A come per legge e così per complessivi Euro 3 240,00
cessioni (tremiladuecentoquaranta/00) I V A compresa a mezzo n° 1 (u-
u attive) no) assegno di conto corrente bancario con clausola di non
e parti con trasferibilità all'ordine della stessa società n° 112651884-07
to immobiliare tratto in data 5 febbraio 2010 sulla Banca Mediolanum S.p.A.
ha diritto Filiale di Basiglio - Milano ABI 3062 CAB 34210, mentre la
----- parte venditrice non ha corrisposto alcuna provvigione -----
ordine alla La parte venditrice all'uopo rilascia alla parte acquirente
li impianti quietanza di saldo dell'intero prezzo, rinunciando all'ipoteca
dello Svincolo legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari
ti a servizi competente da ogni responsabilità al riguardo -----
----- La parte acquirente chiede di avvalersi delle disposizioni
----- dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n° 266 ed
ato in Euro all'uopo dichiara ai fini dell'applicazione delle imposte di
----- registro, ipotecarie e catastali che il valore dell'immobile
le sanzioni in oggetto al presente atto determinato ai sensi dell'art. 52
ore 2000 n° commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n° 131 e di Euro
comma 22 del 48 466,11 (quarantottomilaquattrocentosessantasei/11) -----
odificazione Il presente atto beneficia della riduzione del 30% (trenta per
modificato cento) degli onorari notarili -----
n° 296, di ----- - Art. 4° -----
----- Dichiaro e garantisce la parte venditrice che l'immobile in
ntasettemila oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibi-
della con, lità e che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privile-
ni di conto gi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indiret-
all'ordine te, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti
----- di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, pre-
tratto in stando le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e mo-
Filiale di lestia -----
----- - Art. 5° - -----
acinquecent La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto ac-
Mediolanum quistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore
10----- e carico così gli utili che gli oneri -----
duemila/00) ----- - Art. 6° -----
Paschi di Parte venditrice e parte acquirente dichiarano che tra le
13602----- stesse non intercorre alcun rapporto di parentela o di coniu-
no avvalse gio o che sia considerato tale ai sensi di legge -----
IMMOBILIARE DI ----- - Art. 7° - -----
de in Car Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a
codice fi carico della parte acquirente -----
stro delle La parte acquirente chiede di poter usufruire delle agevola-
121444 da zioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni in materia
presentata di acquisto di prima casa (in presenza delle condizioni di cui
ato a Car alla nota II bis art. 1 tariffa parte prima allegata al D.P.R.
a Carrara 26 aprile 1986 n° 113 introdotte dall'art. 16 comma 1 del De-
NDR 81521 creto Legge 22 maggio 1993 n° 155, convertito, con modifica-
mediazione zioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n° 243, come modificata dal-
2009 al n° l'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n° 549 e dal-
na provvi- l'art. 7 della Legge 23 dicembre 1999 n° 488) ed a tal fine la
00) oltre parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di im-

presa, arte o professione la parte acquirente dichiara di richiedersi di do
siedere nel Comune di Carrara (MS), di non essere titolare e della circ
sclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di pro mobile vi
prietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazio sensi del
ne nel territorio del Comune di Carrara (MS), di non essere n 39/2005
titolare neppure per quote, anche in regime di comunione lega Del preser
le, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà me richie
usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di con me No
abitazione acquistata da essa acquirente con le agevolazioni quarantaci
di cui al predetto art 3 comma 131 della Legge 28 dicembre Scritto in
1995 n 549 ovvero, di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile fiducia ec
le 1982 n 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio per nove
1985 n 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile tuali post
le 1985 n 118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 dicem F to Vatte
bre 1991 n 415, all'articolo 5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge F to Aless
21 gennaio 1992 n 14, 20 marzo 1992 n 237 e 20 maggio 1992 F to TOMMA
n 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 lu
glio 1992 n 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Leg
ge 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 modi
ficazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n 75 e all'articolo 16
del Decreto Legge 22 maggio 1993 n 155, convertito, con modi
ficazioni, 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 De
creto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Uf
ficiale n 218 del 27 agosto 1969 -----

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 pro
pria abitazione principale -----

In osservanza a quanto disposto dall'art 40 secondo comma
della Legge n 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifica
zioni, la parte venditrice, previo richiamo da parte di me No
taio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art 76 del D P R 28
dicembre 2000 n 445, dichiara sotto la sua personale respon
sabilità che la costruzione dell'immobile in oggetto al pre
sente atto risulta iniziata, insieme a tutto il relativo fab
bricato di cui è parte, in data anteriore all 1 settembre 1967
e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere che avrebbero
richiesto provvedimenti autorizzativi o concessori -----

In relazione alla vigente normativa nazionale e regionale in
materia di certificazione energetica, le parti, avvertite da
me Notaio, dichiarano di essere a conoscenza del contenuto e
degli obblighi previsti dalla legislazione regionale (essendo
materia delegata per competenza), in particolare degli obbli

l'area di ri-ghi di dotazione e consegna e dei relativi obbligati, nonché
titolare e della circostanza che in mancanza del relativo attestato l'im-
ti di pro-mobiliare viene classificato automaticamente in classe "G" ai
i abitazio-sensi dell'art 23 bis comma 5 della Legge Regionale Toscana
non essere n 39/2005 e successive modificazioni -----
zione lega-Del presente atto ho dato lettura alle Comparenti, le quali da
pr prieta, me richieste lo hanno dichiarato con orme alla loro volontà e
ra casa di con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciannove e minuti
gevolazioni quarantacinque -----
'8 dicembre Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia
ge 22 apr- fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su tre fogli
7 febbraio per nove pagine e parte della pagina dieci, escluse le even-
ge 5 apr- tuali postille -----
e 31 dicem- F to Vatteroni Roberta-----
creti Legge F to Alessandra Angeli-----
aggio 1992 F to TOMMASO de LUCA, Notaio-----
ge 24 lu-
creto Leg-
2 e 3 del
1, comma 2
con modi-
articolo 16
con modi-
ntrambe le
ati ad uso
cui al De-
azzetta Uf-

conoscenza
a vivi, di
dalla data
fiscali di
alienazione
ire a pro-

ondo comma
modifica-
di me No-
D P R 28
ale respon-
to al pre-
ativo fab-
embre 1967
avrebbero

gionale in
vertite da
ontenuto e
e (essendo
gli obbli-

Ufficio provinciale di MASSA-CARRARA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n 6581
Registro particolare n 4443
Presentazione n 46 del 08/07/2010

Pag 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

seguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n 10676
Protocollo di richiesta MS 40012/5 del 2010

IL DELEGATO CONSERVATORE
Leonardo FRUZZETTI

Conservatore
Ing. Massimo Moretti

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/06/2010
Notaio DE LUCA TOMMASO
Cede MASSA (MS)

Numero di repertorio 13398/8259
Codice fiscale DLC TMS 72S11 H501 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Cultura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n 1

Immobile n 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 92
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE
Indirizzo GIOVAN PIETRO

Particella 279 Subalterno 4
Consistenza 6,5 vani

N civico 20

Ufficio provinciale di MASSA-CARRARA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n 6581
Registro particolare n 4443
Presentazione n 46 del 08/07/2010

Pag 2 - Fin

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome ANGELI Nome ALESSANDRA
Nata il 18/03/1974 a CARRARA (MS)
Sesso F Codice fiscale NGL LSN 74C58 B832 O
Relativamente all'unità negoziale n 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome VATTERONI Nome ROBERTA
Nata il 05/12/1964 a CARRARA (MS)
Sesso F Codice fiscale VTT RRT 64T45 B832 J
Relativamente all'unità negoziale n 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare