



STUDIO NOTARILE

Dott. GUIDO LUCENTINI

Piazza Matteotti, 4 - CARRARA - Telefono 71 926

Rep N 211802

ATTO

DI

COMPRAVENDITA

* CHIESI Livia e CHIESI Eleonora

* MARCHINI Patricia

Ricevuto a Carrara il 14/10/1999

Registrato a Carrara il 25/10/1999

Trascritto a Massa il 18/10/1999 n.6296 part.



MINISTERO DELLE FINANZE
DELL'ARTIMENTO DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE *

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
UFFICIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

CONSERVATORIA DEI R.R. III MASSA CARRARA

COMUNE DI CARABARO
117 L117B \ RFI 211
08 AGO 2006
UFFICIO DEL
UFFICIO DEL
CIRCOSCRIZIONE
CONSERVATO

AGO 2004

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELL'ARRETRATO			N. INSEGNAMENTO IN CLASSE	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
18	10	1999	11	9908	6296

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

INVEST

ATTO NOTARILE PUBBLICO

DATA	CC	MM	AA	NUMERO DI REPERTORIO		211802
	14	10	1999			
TUBBIA QUOTIDIANI O AUTORITA' IMPIESENTI	CATEGORIA	COGNOME E NOME O DENOMINAZIONE				
	1	LUCENTINI GUIDO				
	SPSE	PROVINCIA			Codice fiscale	
	CARRARA	MS			LCNGDU31H17L117B	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI TRATTA LA TRASMISSIONE	SECONDO ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		CODICE 112
	SOGGETTO A VOLONTÀ ALTERNATIVA ☒ DIFFERITA ☐ DAL CC MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLONTÀ AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE ☐		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐
DATA E ALLO MOTIVAZIONE	DATA DI MORTE CC MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

FORMAZIONE RIFERIMENTO	DATA	CC	MM	AA	NUMERO DEL GIRO PARTICOLARE	
TAPITULI TRIN QUADRO DELL'ATTIVITA	QUADRO A ☐		QUADRO B ☒		QUADRO C ☐	
RUBRICHE pubb civ civ	COGNOME E NOME (O DI NOMINAZIONE)					
	INDIRIZZO					

RISERVATO ALL'UFFICIO

IMPOSTA	4	IMPOSTA IDELICARIA	I		INSECUZIONE FORMALETTA	
CENFE SICOZIALI	1	SOCIALTASSA	I		ESATTE LIRE	centosessantamila
SOCIETÀ ALVORI	1	ELVA ECCUNARIA	I			
SOCIETÀ CONTO	2	BOLLO	I	60 000		
		TASSA IDELICARIA	I	100 000		
PER CAMBIO CURIO ARIAN		TOTALI GENERALI	L	160 000		
PER CAMBIO CURIO ARIAN						
				82,63		

CONTRATTO

IL CAPO UFFICIO VICARIO
DELL'UFFICIO TRIBUTARIO
Della Contabilità no ROMANO
IL CONSERVATORE

150

[illegible]

QUADRO C - SOGGETTI

Tras

ICN CDL 31117 I 117B

✓ RLP 211507

PROC

VIRS

1

1

7

PROC SOC	PROC RICA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAZIONE SOCIALE OVVERO					
			COGNOME E NOME				SESSO	DATA DI NASCITA
SPEDELLI CALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			RECIMI	DIRITTI REALI O CREDITO DELL'HOTELCA				
				QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE F	PROC	

A FAVORE

[illegible]

CONTRO

[illegible]

QUADRO "B" L'UNITA' NEGOZIALE 1/1 HA LA COMPROPRIETA' DELLA META' INDIVISA DELLA CORTE PERTINENZIALE DALLA QUALE HA ACCESSO MEDIANTE SCALE ESCLUSIVE E DEL LOCALE TECNICO IN SOTTOSCALA IVI ESISTENTE

FIRMADE-I RICHIEDENTI

[illegible]

NOTAIO GUIDO LUCENTINI
Piazza Matteotti 4 Tel. 059/206120 CARRARA

08 AGO 2006

REGISTRATO / CARRARA
25/10/1999
367
14087000

REPERTORIO N° 211802

ROGITO N° 10569--

1

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno millenovecentonovantanove il giorno quattordici del
mese di ottobre (14/10/1999) -----

In Carrara e nel mio studio Innanzi a me dottor Guido Lu-
centini Notaio in Carrara con studio in Piazza Matteotti
n 4 iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La
Spezia e Massa senza l'assistenza dei testimoni avendovi le
sottoindicate comparenti di comune accordo tra loro e col
mio consenso rinunziato sono comparse le signore -----

- CHIESI Livia nata a Roseto degli Abruzzi il 1° agosto 1935
e residente a Carrara Via Codena n 2/A pensionata codice
fiscale CHS LVI 35M41 F585W la quale dichiara di essere co-
njugata in separazione dei beni -----

- CHIESI Eleonora nata a Carrara il 12 agosto 1937 ed ivi re-
sidente in Via W Muttini n 22 casalinga codice fiscale CHS

LNR 37M52 B832M la quale dichiara di essere coniugata in se-
parazione dei beni -----

- MARCHINI Patricia nata a Barre (U S A) il 10 ottobre 1961
residente in Carrara Via Cavalola n 1/b casalinga cittadi-
na italiana codice fiscale MRC PRC 61R50 Z404I la quale
dichiara di essere coniugata in separazione dei beni -----

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certo mi richiedono di ricevere il presente atto e previa

MASSA
18/10/1999
TRAS. ROGITO
11
14087000
6206

dichiarazione che tra venditrici ed acquirente non c'è rap-

2

porto di parentela in linea retta nè considerato tale ai fini

dell'imposta sulle successioni e donazioni convengono e stipulano quanto segue -----

1°) Le signore Chiesi Livia e Chiesi Eleonora ciascuna per la propria quota di comproprietà della metà indivisa e congiuntamente per l'intero vendono e trasferiscono alla signo-

ra Marchini Patricia la quale accetta ed acquista la proprietà della seguente porzione del fabbricato di civile abitazione di due piani fuori terra sito in Carrara località Fossone Via Fossone Basso n 18 e cioè -----

- appartamento ubicato al piano terreno del quale occupa tutta la superficie con la comproprietà della metà indivisa della corte pertinenziale dalla quale ha accesso mediante scale esclusive e del locale tecnico in sottoscala ivi esistente -----

L'appartamento confina con detta corte comune da tutti i la-

ti aventi causa delle venditrici sopra salvi se altri -----

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto Urbano di Carrara alla partita 19638 foglio 67 mappale n 190 sub 1 Stradello di Fossone Basso n 18 piano T Z C 1^ cat A/2 cl 4^ vani 6 5 rend f 1 527 500 -----

2°) L'immobile in oggetto viene compravenduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le relative accessioni diritti accessori pertinenze

servitù riserve e parti comuni per legge consuetudine destinazione e convenzione nulla escluso così come spettante

3

alle venditrici -----

La acquirente dichiara di ben conoscere l'immobile acquistato di averlo trovato di proprio gradimento e di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova -----

3°) Le venditrici garantiscono la proprietà e disponibilità dell'immobile alienato per aver costruito a proprie spese il

fabbricato uso abitazione di cui fa parte la porzione in oggetto su area ad esse pervenuta con atto notaio Gino Carozzi del 22 giugno 1962 rep 73855 registrato a Carrara il 5/7/1962 n 25 vol 149 -----

Le venditrici garantiscono altresì la libertà dello stesso immobile da oneri privilegi civili e tributari ipoteche

trascrizioni pregiudizievoli diritti di prelazione e diritti di terzi in genere tasse imposte e spese arretrate -----

4°) A norma dell'art 40 secondo comma della legge 28/2/1985

n 47 le venditrici quali proprietarie della suddetta porzione di fabbricato dichiarano sotto la propria personale responsabilità che detto fabbricato uso abitazione è stato costruito in base alla licenza edilizia rilasciata dal Comune di Carrara il 12 luglio 1963 n 914 e dichiarano inoltre che l'ampliamento per locale tecnico sottostante alla rampa scale

e stato realizzato in base alla concessione edilizia del 19/

11/1977 n 345 la recinzione del terreno mappale 190 e stata

autorizzata dal Comune di Carrara con autorizzazione prot 23728/4878 del 14/10/1986 la ristrutturazione del tetto dell'edificio abitativo è stata eseguita in base a concessione edilizia n 315 del 28/9/1984 ed infine con autorizzazione del Comune di Carrara del 4/12/1985 prot 32533/8505 è stata eseguita la protezione della caldaia sul terrazzo al piano primo dello stesso fabbricato

Le stesse venditrici dichiarano altresì che l'immobile compravenduto non è in alcun modo interessato dalle previsioni di sanatoria edilizia di cui alla citata legge 47/85 e successive norme vigenti in materia

5°) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in lire 160 500 000 (centosessantamilionicinquecentomila) somma che le venditrici dichiarano di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente e ne rilasciano ampia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni eccezione ed a qualsiasi ipoteca legale

6°) Tutti gli effetti utili ed onerosi della presente compravendita decorrono da oggi

7°) Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente escluso INVIM

Si chiedono le agevolazioni fiscali di cui all'art 16 comma 1° e comma 3° del D L 22/5/1993 n 155 convertito in legge 19 luglio 1993 n 243 come modificato dall'art 3 comma 131 della legge 28/12/1995 n 549 ed all'uopo

I) le venditrici dichiarano di non agire nell'esercizio di
impresa arte o professione -----

5

II) la acquirente dichiara a) di risiedere nel Comune di
Carrara b) di non essere titolare esclusiva (o in comunione
con il coniuge) dei diritti di proprietà usufrutto uso e a-
bitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Co-
mune di Carrara c) di non essere titolare neppure per quo-
te su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprie-
tà usufrutto uso abitazione e nuda proprietà su altra casa
di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente con le
agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1 let-
tera c) della nota II bis all'articolo 1 della tariffa parte

prima allegata al DPR 26/4/1986 n 131 (come modificata dal
citato art 3 comma 131 legge 549/1995) e dallo stesso art 3
comma 131 -----

III) entrambe le parti dichiarano che l unità immobiliare ur-
bana sopra descritta è destinata ad uso abitazione non di
lusso secondo i criteri di cui al D M 2/8/1969 pubblicato
sulla Gazzetta Ufficiale n 218 del 27/8/1969 Inoltre la
parte acquirente dichiara di essere consapevole che se alie-
nasse l'immobile acquistato con questo atto a titolo oneroso
o gratuito prima del decorso di cinque anni da oggi decadrà
dalle agevolazioni e saranno quindi dovute le imposte e le
penalità stabilite al n 4 della citata nota II bis salvo che
non proceda entro un anno dalla alienazione all'acquisto di

altro immobile da adibire a propria abitazione principale ---

6

La parte acquirente chiede inoltre ai sensi dell'art 7 del-

la legge 23/12/1998 n 448 che dall'imposta di registro dovuta sul presente acquisto sia dedotta l'imposta di registro

pari - pro quota - a lire 1 656 750 (unmilionesecentocin-

quantaseimilasettecentocinquanta) corrisposta in relazione

all'acquisto effettuato con atto di compravendita a rogito

Notaio Cardi Cigoli 8 aprile 1986 rep 15624 registrato a

Carrara il 22/4/1986 n 552 per il quale ha fruito dell'ali-

quota agevolata prevista per la prima casa con riferimento

ad immobile successivamente alienato con atto Notaio Cardi

Cigoli 31/5/1999 rep 25105 registrato a Carrara il 15/6/1999

al n 575 -----

All'uopo la parte acquirente dichiara di non essere decaduta

dalle predette agevolazioni -----

Infine con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13

ter della legge 26/6/1990 n 165 le alienanti della porzione

di fabbricato in oggetto previa ammonizione da me Notaio

fatta loro sulla responsabilità penale cui sono soggette in

caso di dichiarazione mendace dichiarano sotto la propria

responsabilità ai sensi della legge 4/1/1968 n 15 che il

reddito fondiario della unità immobiliare urbana in oggetto è

stato dichiarato nell'ultima rispettiva dichiarazione dei

redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto

alla data odierna -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho
dato lettura alle comparenti le quali a mia domanda lo han-

7

no dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo
sottoscrivono Atto scritto da persona di mia fiducia con
mezzi meccanici a nastro indelebile a norma di legge e
scritto in parte di mia mano

Occupi sei pagine e fin qui della settimana di due fogli

F TI ALL'ORIGINALE CHIESI LIVIA - ELEONORA CHIESI - MARCHINI

PATRICIA - GUIDO LUENTINI Notaio

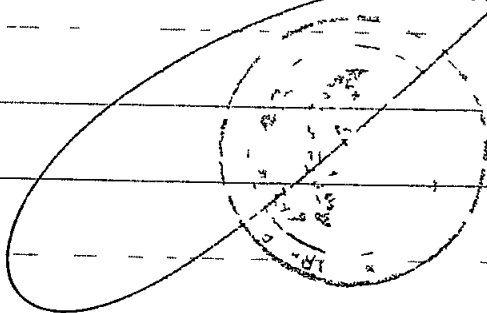
La presente atti e conforme all'originale

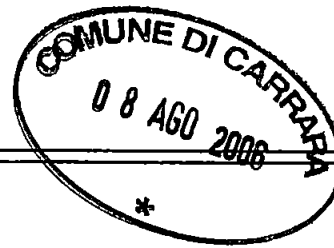
si rilascia

Carrara

uso di legge
2-11-1993

LUENTINI





STUDIO NOTARILE

Dott. GUIDO LUCENTINI

Piazza Matteotti, 4 - CARRARA - Telefono 71 926

Rep N 211801

ATTO

DI

COMPRAVENDITA

* CHIESI Livia e CHIESI Eleonora

* MAGNANI Carlenrico

Ricevuto a Carrara il 14/10/1999

Registrato a Carrara

Trascritto a Massa il 18/10/1999 n.6295 part.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIRETTORATO DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICA IMMOBILITÀ
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DI TERRA DI MASSA CARRARA



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELL'ARCHIVIAZIONE	N. PRESENTAZIONE ALL'ACQUISIZIONE	N. DI REGISTRO CENTRALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
CC MM AA 18 10 1999	10	9907	6295

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	CC MM AA 14 10 1999	NUMERO DEL PLURIOTTORIO	211801
TURBICOLO E INTERALE O AUTORELLA EMITTENTE	CATEGORIA 1 SEDE CARRARA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) LUCENTINI GUIDO PROVINCIA MS Codice Fiscale LCNGDU31H17L117B	
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
NOME E COGNOME DELLA TRASCRIZIONE	SEDE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		CODICE 112
	SOCIETÀ AVOLETTURA CATASTALE ☒ DIFFERITA ☐ DATA CC MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER LE SECUZIONI DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐		
DATA DELL'ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE CC MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA O MORTE DELLA CHIAMA TO ☐
ALTRI DATI			
FORMATI DI L'EDIFICATO	DATA	CC MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARI
PARTECIPANTI QUANTO DELL'ATTIVITÀ	QUANTO A ☐	QUANTO B ☒	QUANTO C ☐
REPRESENTANTI DELLA CATEGORIA	DE NOME E NOME (O DENOMINAZIONE) INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

ESATTE	4	IMPOSTA NOTARILE	1	ESATTE	centosessantamila
UNITÀ SUSCETTIVE	1	SORATELLE	1	IL VICE UFFICIO VICARIO	
SOCIETÀ AVOLETTURA	1	FINANZIARIA	1	DIRETTORE TRIBUTARIO	
SOCIETÀ CO-PRO	2	ROLO	1	60 000	
ISCRIZIONE CATASTALE		IMPOSTA NOTARILE	1	100 000	
PRESENZA DELLA ATTIVITÀ		TOTALE CENTRALE	1	160 000	
OVER TITOLO				82,63	

IL CONSERVATORE

IL VICE UFFICIO VICARIO
DIRETTORE TRIBUTARIO
Dott. ...

18

UFFICIO DEL TERRITORIO DI MASSA CARRARA

IMBROGLIO ALFANDARIO

Tras

LCN CDL 311117 1117B N R11 211801

IROC

VLRS

1

146 3

QUADRO C - SOGGETTI

[illegible]

A FAVORE

[illegible]

CONTRO

[illegible]

F 12 08 -937

QUADRO B' L'UNITA' NEGOZIALE 1/1 HA LA COMPROPRIETA' DELLA META' INDIVI
SA DELLA CORTE PERTINENZIALE DALLA QUALE HA ACCESSO MEDIANTE SCALE ESC
LUSIVE E DEL LOCALE TECNICO IN SOTTOSCALA IVI ESISTENTE

FIRMA DEI RICHIEDENTI

[illegible]

NOTAIO GUIDO LUCENTINO 8 AGO 2006
Pla 78 Marc 11



REGISTRATO A C.A. 7-FA
20-10-1999

REPERTORIO N° 211801

REGISTRO N° 10568--

1

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno millenovecentonovantanove il giorno quattordici del
mese di ottobre (14/10/1999) -----

In Carrara e nel mio studio Innanzi a me dottor Guido Lu-
centini Notaio in Carrara con studio in Piazza Matteotti

n 4 iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La

Spezia e Massa senza l'assistenza dei testimoni avendovi 1

sottoindicati comparenti di comune accordo tra loro e col

mio consenso rinunziato sono comparsi i signori -----

- CHIESI Livia nata a Roseto degli Abruzzi il 1° agosto 1935

e residente a Carrara Via Codena n 2/A pensionata codice

fiscale CHS LVI 35M41 F585W la quale dichiara di essere co-

niugata in separazione dei beni -----

- CHIESI Eleonora nata a Carrara il 12 agosto 1937 ed ivi re-

sidente in Via W Muttini n 22 casalinga codice fiscale CHS

LNR 37M52 B832M la quale dichiara di essere coniugata in se-

parazione dei beni -----

- MAGNANI Carlenrico nato a Carrara l'11 novembre 1954 ed ivi

residente Via Cavaola n 1/b spedizioniere doganale codice

fiscale MGN CLN 54S11 B832R il quale dichiara di essere co-

niugato in separazione dei beni -----

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono

certo mi richiedono di ricevere il presente atto e previa

5629
#066
6661/01/81
PSSVA

11

dichiarazione che tra venditrici ed acquirente non c'è rapporto di parentela in linea retta nè considerato tale ai fini

2

dell'imposta sulle successioni e donazioni convengono e stipulano quanto segue -----

1°) Le signore Chiesi Livia e Chiesi Eleonora ciascuna per la propria quota di comproprietà della metà indivisa e congiuntamente per l'intero vendono e trasferiscono al sig Magnani Carlenrico il quale accetta ed acquista la proprietà della seguente porzione del fabbricato di civile abitazione di due piani fuori terra sito in Carrara località Fossone Via Fossone Basso n 18 e cioè -----
appartamento ubicato al piano primo (o secondo fuori terra) del quale occupa tutta la superficie con la comproprietà della metà indivisa della corte pertinenziale dalla quale ha accesso mediante scale esclusive e del locale tecnico in sottoscala ivi esistente e con la proprietà esclusiva di due locali contigui uso garage e cantina aventi accesso da detta

corte pertinenziale -----

L'appartamento confina con detta corte comune da tutti i lati residua proprietà delle venditrici sotto salvi se altri il garage e la cantina confinano nell'insieme con la corte pertinenziale da tutti i lati salvi se altri -----

Dette unità immobiliari sono censite nel Catasto Urbano di Carrara alla partita 19638 foglio 67 mappali n 190 sub 2

Stradello di Fossone Basso n 18 piano 1° Z C 1^ cat A/2 cl 4^

vani 6 5 rend f 1 527 500 (l'appartamento) n 858 sub 1 p T

Z C 1^ cat C/2 cl 6^ mq 17 rend f 115 600 (la cantina) e

n 858 sub 2 p T Z C 1^ cat C/6 cl 6^ mq 18 rend f 142 200

(il garage)

2°) Le medesime signore Chiesi Livia e Chiesi Eleonora cia-

scuna per la propria quota di comproprietà della metà indivi-

sa e congiuntamente per l'intero - vendono e trasferiscono al

Sig Magnani Carlenrico il quale accetta ed acquista la pro-

prietà di due contigue porzioni di terreno confinanti nel-

l insieme con proprietà di cui al mappale 126 verso monti

corte di cui al citato mappale 190 verso Massa e proprietà

di cui ai mappali 187 e 110 rispettivamente verso mare e ver-

so La Spezia e censite in catasto terreni alla partita 48619

fg 67 mappali n 188 are 6 08 sem arb cl 2^ R D 7 600 R A

2128 e n 189 are 5 40 sem arb cl 2^ R D 6750 R A 1890 ----

3°) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo e

non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si

trovano con tutte le relative accessioni diritti accessori

pertinenze servitù riserve e parti comuni per legge con-

suetudine destinazione e convenzione nulla escluso così

come spettanti alle venditrici

L acquirente dichiara di ben conoscere gli immobili acquista-

ti di averli trovati di proprio gradimento e di accettarli

nello stato di fatto in cui si trovano

4°) Le venditrici garantiscono la proprietà e disponibilità

degli immobili alienati quanto al suddetto fabbricato uso a-
bitazione ed ai locali accessori per averli edificati a pro-
prie spese su area ad esse pervenuta con atto notaio Gino
Carozzi del 22 giugno 1962 rep 73855 registrato a Carrara il
5/7/1962 n 25 vol 149 e quanto alle due contigue porzioni di
terreno per acquisto fattone con atto di compravendita rogito
Notaio Gino Carozzi 5/7/1974 rep 144886 registrato a Carrara
il 25/7/1974 n 1009 -----

Le venditrici garantiscono altresì la libertà degli stessi
immobili da oneri privilegi civili e tributari ipoteche
trascrizioni pregiudizievoli diritti di prelazione e diritti
di terzi in genere tasse imposte e spese arretrate -----

5°) A norma dell'art 40 secondo comma della legge 28/2/1985
n 47 le venditrici quali proprietarie delle suddette por-
zioni di fabbricato dichiarano sotto la propria personale
responsabilità che detti immobili sono stati realizzati come
segue -----

- l'edificio uso abitazione è stato costruito in base alla
licenza edilizia rilasciata dal Comune di Carrara il 12 lu-
glio 1963 n 914 -----

- l'ampliamento per locale tecnico sottostante alla rampa
scale è stato realizzato in base alla concessione edilizia
del 19/11/1977 n 345 -----

- i locali uso cantina e garage come da concessione edilizia
n 137 del 18 aprile 1980, -----

- la recinzione del terreno mappale 190 è stata autorizzata dal Comune di Carrara con autorizzazione prot 23728/4878 del

5

14/10/1986 -----

- la ristrutturazione del tetto dell'edificio abitativo è stata eseguita in base a concessione edilizia n 315 del 28/9/

1984 ed infine con autorizzazione del Comune di Carrara del 4/12/1985 prot 32533/8505 è stata eseguita la protezione del-

la caldaia sul terrazzo al piano primo -----

Inoltre ai sensi dell'art 18 2° comma della legge 28/2/1985

n 47 i contraenti mi esibiscono un certificato di destina-

zione urbanistica - rilasciato dal Comune di Carrara il 28

settembre 1999 n 407/99 che io Notaio ritiro ed allego al

presente contratto sotto la lettera 'A' omessane la lettura

per espressa dispensa delle parti - contenente le prescrizio-

ni urbanistiche delle particelle di terreno in oggetto Al

riguardo la parte venditrice dichiara che dalla data del ri-

lascio di tale certificato ad oggi non sono intervenute mo-

difiche degli strumenti urbanistici relativamente alla zona

in cui ricade il suddescritto terreno -----

Le stesse venditrici dichiarano altresì che gli immobili

compravenduti non sono in alcun modo interessati dalle previ-

sioni di sanatoria edilizia di cui alla citata legge 47/85 e

successive norme vigenti in materia -----

Le parti si dichiarano inoltre edotte dei vincoli di cui al-

l'art 1 bis del D L 30/8/1993 n 332 convertito in legge 29/

10/1993 n 428 se ed in quanto applicabili al terreno oggetto

6

del presente atto

6°) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessive lire 190 000 000

(centonovantamiloni) somma che le venditrici dichiarano di

avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente e ne rila-

sciano ampia quietanza di saldo con rinunzia ad ogni eccezio-

ne ed a qualsiasi ipoteca legale

Ai fini fiscali le parti dichiarano di attribuire all'unità

immobiliare urbana mappale 190/2 il valore di £ 160 500 000

al garage mappale 858/2 il valore di £ 15 000 000 alla can-

tina mappale 858/1 il valore di £ 12 500 000 ed al terreno

di cui ai mappali 188 e 189 il valore complessivo di

£ 2 000 000

7°) Tutti gli effetti utili ed onerosi della presente compravendita decorrono da oggi

8°) Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a ca-

rico della parte acquirente escluso INVIM

Si chiedono per la compravendita delle unità immobiliari ur-

bane le agevolazioni fiscali di cui all'art 16 comma 1° e

comma 3° del D L 22/5/1993 n 155 convertito in legge 19 lu-

glio 1993 n 243 come modificato dall'art 3 comma 131 della

legge 28/12/1995 n 549 ed all'uopo

I) le venditrici dichiarano di non agire nell'esercizio di

impresa arte o professione

II) l' acquirente dichiara a) di risiedere nel Comune di Carrara b) di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Carrara c) di non essere titolare neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà usufrutto uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1 lettera c) della nota II bis all'articolo 1 della tariffa parte prima allegata al DPR 26/4/1986 n 131 (come modificata dal citato art 3 comma 131 legge 549/1995) e dallo stesso art 3 comma 131

7

III) entrambe le parti dichiarano che le unità immobiliari urbane sopra descritte sono destinate ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D M 2/8/1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 218 del 27/8/1969 Inoltre la parte acquirente dichiara di essere consapevole che se alienasse gli immobili urbani acquistati con questo atto a titolo oneroso o gratuito prima del decorso di cinque anni da oggi decadrà dalle agevolazioni e saranno quindi dovute le imposte e le penalità stabilite al n 4 della citata nota II bis salvo che non proceda, entro un anno dalla alienazione all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale

La parte acquirente chiede inoltre ai sensi dell'art 7 della legge 23/12/1998 n 448 che dall'imposta di registro dovuta sul presente acquisto sia dedotta l'imposta di registro pari - pro quota - a lire 1 656 750 (unmilionesecicquantaseimilasettecentocinquanta) e per intero f 3 313 500 corrisposta in relazione all'acquisto effettuato con atto di compravendita a rogito Notaio Cardi Cigoli 8 aprile 1986 rep 15624, registrato a Carrara il 22/4/1986 n 552 per il quale ha fruito dell'aliquota agevolata prevista per la prima casa con riferimento ad immobile successivamente alienato con atto Notaio Cardi Cigoli 31/5/1999 rep 25105 registrato a Carrara il 15/6/1999 al n 575

All'uopo la parte acquirente dichiara di non essere decaduta dalle predette agevolazioni

Infine con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13 ter della legge 26/6/1990 n 165 le alienanti delle porzioni di fabbricato in oggetto previa ammonizione da me Notaio fatta loro sulla responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace dichiarano sotto la propria responsabilità ai sensi della legge 4/1/1968 n 15 che il reddito fondiario delle unità immobiliari urbane in oggetto è stato dichiarato nell'ultima rispettiva dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho

dato lettura ai componenti i quali a mia domanda lo hanno

9

dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sot-

toscrivono Atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi

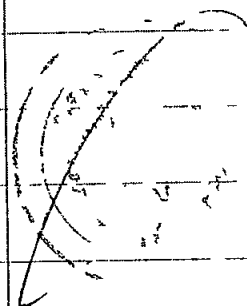
meccanici a nastro indelebile a norma di legge e scritto in

parte di mia mano -----

Occupi otto pagine e fin qui della nona di tre fogli -----

F TI ALL'ORIGINALE CHIESI LIVIA - ELEONORA CHIESI - CARLEN-

RICO MAGNANI - GUIDO LUCENTINI Notaio -----



COMUNE DI CARRARA
SETT ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot n 42385 5205

Certificato di destinazione urbanistica n 407/99
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n°47)

ALLEGATO "A" DEL N.10560 DI RACCOLTA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 22/09/99 da MARTELLI ARCH ROBERTO nato/a a // il // residente in VIA VENEZIA 1BIS 4036 MARINA DI CARRARA (C F MRTRRT51M14B832H) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art 18 della Legge 28 2 85 n 47 relativo al terreno in localita Fossone distinto in Catasto al fg 67 mappale/i 188-189 videnziato in colore Giallo nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata munita di timbro e controfirma dal sottoscritto Dirigente sono le seguenti

Per effetto del Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della G R T del 12/05/97 n°82 pubblicazione B U R T del 28/05/97 n°21 (Tav 14-Tav 20)

1 Destinazione del suolo - Zona Agricola seminativi orti incolti - Sub Sistema Agricolo 1E (Tit III Art 10 delle NA)

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°64 del 08/04/98, successive varianti e della variante adottata con atto di C C n°96 del 06/08/99

1 Destinazione del suolo - Area posta al di fuori del perimetro centro abitato (Tit V Art 25 delle NTA)

2 VINCOLI SPECIFICI (Tav 19 P S) ///

3 UTILIZZAZIONE ///

4 ALTRI CONDIZIONAMENTI ///

Il Presente certificato compilato in ogni sua parte viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio

Questo documento e valido per un anno dalla data del rilascio sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata

Carrara 28/09/99

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Tecmo Bombardi

Il sottoscritto MARTELLI ARCH ROBERTO nato a // il // C F MRTRRT51M14B832H, residente in VIA VENEZIA 1BIS 54036 MARINA DI CARRARA nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici

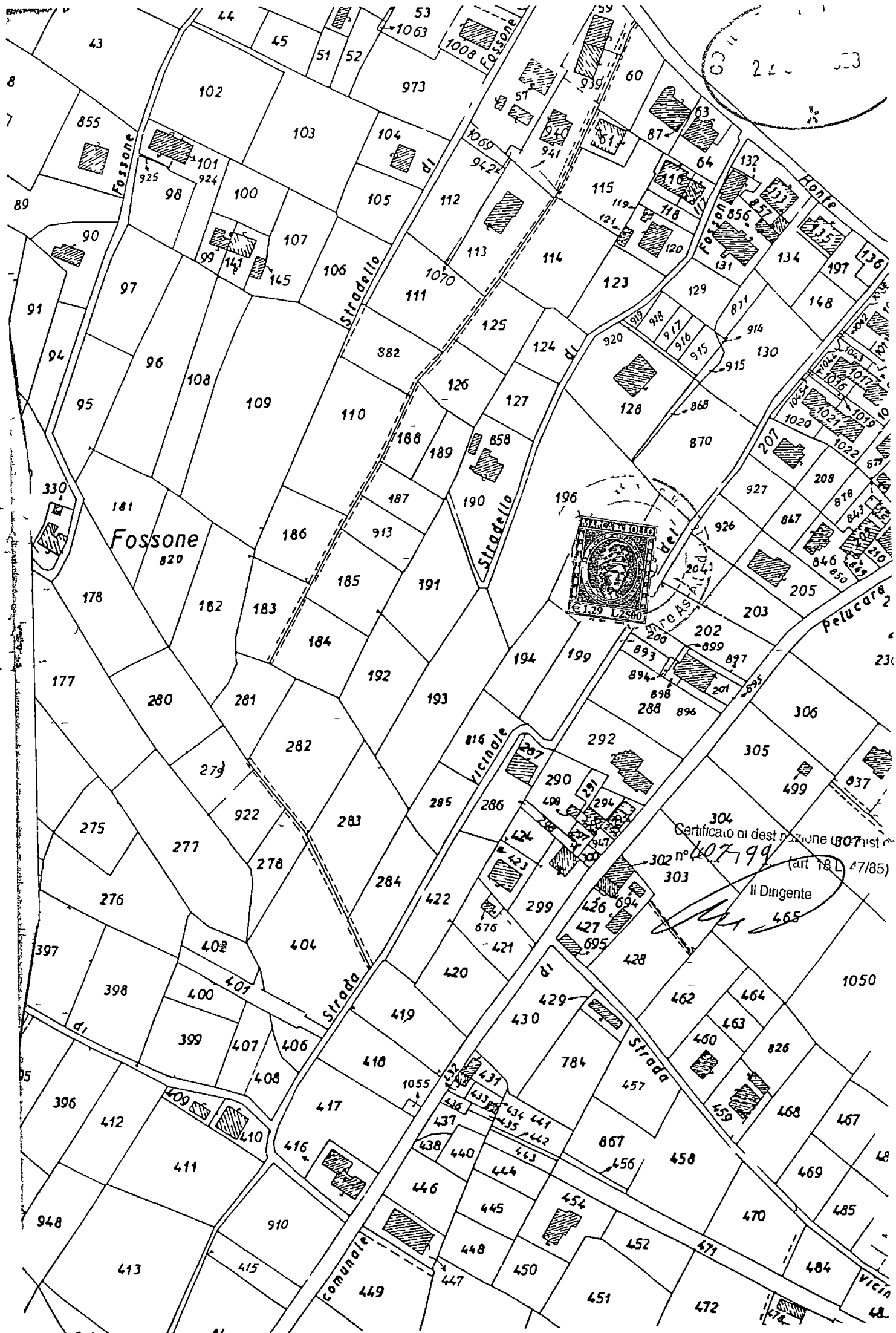
Carrara, _____

(firma per esteso)

a) Proprietario condividendo

b) dell'intera area del certificato ovvero dell'area di mq _____ individuata al Catasto al fg _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato





Le ... est conforme aux

originaux ...

si ...

Car ...

M. du Reg.

2-11-1899

D. ...

