

-----VENDITA-----

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

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno dodici (12) del mese di Ottobre in Massa Viale Eugenio Chiesa n° 17.-----
Innanzi a me dr. DARIO DALLE LUCHE, Notaio in Massa, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti d'accordo tra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare;-----

-----SONO COMPARSE:-----

- CAMICI STEFANIA, casalinga, nata a Carrara il 27 febbraio 1957 ed ivi residente Frazione Marina Via labindo n.8 - Codice Fiscale: CMC SFN 57B67 B832H, coniugata in regime di separazione dei beni.-----

- CALEO SERENA, studentessa, nata a Carrara il 3 ottobre 1973 ed ivi residente in Viale Monzoni n.77 T - Codice Fiscale: CLA SRN 73R43 B832T, nubile.-----

Dette comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:
1) CAMICI STEFANIA vende e trasferisce a favore di CALEO SERENA, che accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di carrara Frazione Marina Via Labindo n.8 e precisamente:-----

- porzione di fabbricato comprendente appartamento di civile abitazione non di lusso costituito di due vani e garage al piano seminterrato, di due vani e servizi al piano terreno e due vani, disimpegno e doppi servizi al piano primo, con annesso terreno pertinenziale ad uso giardino della superficie catastale di mq.357.-----

A confini: con Via Labindo, proprietà Bacci, proprietà Muracchioli-Cattani, salvo se altri.-----

Riportato nel N.C.E.U. alla partita 1009082 foglio 96 mappali:-----

- 197 sub.2 Via Labindo - P.1S-T-1 - zc.1 - ctg: A/2 - cl.4 - vani 9 - rendita f.2.115.000;-----

- 197 sub.3 Via labindo - P-1S - zc.1 - ctg. C/6 - cl.6 - mq.22 - rendita f.173.800.-----

e nel Catasto terreni alla partita 68743 foglio 96 mappale:--

- 791 di mq.357.-----

Si precisa che s'intende vendere ed acquistare tutto quanto pervenuto alla venditrice con atto di acquisto ricevuto dal Notaio Giorgio Gianaroli di Carrara in data 26 gennaio 1994 ivi registrato il 2 febbraio 1994 al n.104 e trascritto a Massa il 31 gennaio 1994 al n.654 Registro Formalità dalla Signora Muracchioli Maria Luisa, alla quale era pervenuto con atto ricevuto dal Notaio Anna Maria Carozzi già di Arcola in data 11 dicembre 1985 registrato a La Spezia il 30 dicembre 1985 e trascritto a Massa il 3 gennaio 1986 al n.161 di formalità.-----





**CONSULENZA
IMMOBILIARE E
PROGETTAZIONE**

Cap. Sociale 70.000.000
P. Iva 00617650452
C.C.I.A.A. n. 95438
Trib. di Massa n. 9438

- 2) L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, niente escluso ed eccettuato e col possesso materiale, libero da persone e cose, a partire dal 3 novembre 1995; per ogni giorno di ritardo nella consegna le parti hanno convenuto sin d'ora una penale giornaliera di f.300.000.-----
- 3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto tra le parti in complessive f. 250.000.000 (duecentocinquantamilion) pagato e da pagare come segue:-----
- f.230.000.000 (duecentotrentamilion) versate precedentemente alla stipula del presente atto;-----
- f.20.000.000 (ventimilion) al momento della cancellazione dell'ipoteca gravante l'immobile e di cui appresso.-----
La venditrice rinuncia all'ipoteca legale e dispensa il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa, da ogni iscrizione di ufficio, con esonero da responsabilità.-----
- 4) La venditrice medesima, inoltre, assicura e garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità ed il pacifico possesso dell'immobile venduto e la sua assoluta immunità da pesi, censi, canoni, livelli, oneri reali anche di natura fiscale, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione di un'ipoteca iscritta il 24 dicembre 1986 al n.1262 a favore dell'I.F.I.P. Immobiliare a garanzia di un finanziamento già estinto e che si impegna a cancellare a proprie cure e spese nel più breve tempo possibile e comunque entro i tempi tecnici necessari.-----
All'uopo offre tutte le più ampie garanzie per tutti i casi di evizione turbativa del possesso o molestia.-----
- 5) Ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.1985 n° 47 la venditrice dichiara:-----
- che le unità immobiliari in oggetto sono parte del fabbricato che è stato realizzato in base alla licenza edilizia rilasciata dal Comune di Carrara in data 28 giugno 1976 n° 110;
- che l'immobile non è comunque interessato dalle previsioni di sanatoria di cui alla legge n° 47 del 28.2.1985 sopra citata.-----
- 6) Dichiara altresì la venditrice che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio -avvenuto in data 28 Settembre 1995- del certificato di destinazione urbanistica che, ai sensi dell'art.18, si allega a questo atto sotto la lettera "A".-----
- 7) In riferimento a quanto stabilito dal comma 13ter dell'art.3 della Legge 26 giugno 1990 n.165 la venditrice ammonita da me Notaio sulle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n.15, sotto la propria personale responsabilità dichiara ed attesta che il reddito fondiario dell'immobile urbano oggetto di questo atto è stato regolarmente inserito



**CONSULENZA
IMMOBILIARE E
PROGETTAZIONE**

Cap. Sociale 70 000 000
P. Iva 00617650452
CCIAA n. 95438
Trib. di Massa n. 9438

STEP Srl

54033 CARRARA (MS) - Viale XX Settembre, 83
Tel. 0585 70551 - Fax 70536

nella sua ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.-----

8) Nessun rapporto di parentela tra le parti, come dichiarano ai fini fiscali.-----

9) Le spese del presente atto e consequenziali a carico della acquirente.-----

Le parti contraenti dichiarano che è applicabile il regime fiscale previsto dal vigente primo comma quarto periodo dell'art. 1 (uno) della Tariffa, Parte Prima, allegata al Testo Unico sull'imposta di registro, approvato con il D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, e dal vigente ultimo comma dell'art.25 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, ricorrendo le condizioni prescritte dalla nota II bis al citato art.1 (uno), poichè l'unità abitativa oggetto di questo atto è porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969. In particolare dichiara la parte acquirente di essere residente nel Comune in cui è situata l'abitazione con questo atto acquistata e di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.-----

La stessa parte acquirente, inoltre, dichiara di essere consapevole che in caso di dichiarazione mendace ovvero di alienazione dell'unità immobiliare di cui ora è divenuto proprietario esclusivo, 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 dalla sopra citata nota II bis, salvo che non proceda, entro un anno dalla alienazione, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.-----

Le comparenti dispensano me Notaio dal dare lettura dell'allegato avendone esatta ed integrale conoscenza.-----

Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto alle comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio a norma di legge.-----

Consta l'atto di due fogli di carta resa legale scritti con mezzi meccanici a nastro indelebile, da persona di mia fiducia, per pagine cinque e parte della presente sesta.-----

FIRMATI: CAMICI STEFANIA - CALEO SERENA - NOTAIO DARIO DALLE LUCHE-----



**CONSULENZA
IMMOBILIARE E
PROGETTAZIONE**

Cap. Sociale 70.000.000
P. Iva 00617650452
C.C.I.A.A. n. 95438
Trib. di Massa n. 9438

Dott. ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.12.645

L'anno 1990 -millenovecentonovanta- il giorno 14

-quattordici- Dicembre.-----

In Carrara, Piazza Matteotti 56, piano secondo-----

Dinanzi a me Dott. Anna Maria Carozzi -Notaio in Massa

-iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La

Spezia e Massa- non assistito da testimoni per espressa e

concorde rinuncia fattane, con il mio consenso, dai

sottoindicati comparenti- sono presenti:-----

MURACCHIOLI GIUSEPPE, nato a Carrara il 22 -ventidue- Marzo

1934 -millenovecentotrentaquattro- pensionato;-----

CATTANI AUGUSTA, nata a Carrara il 2 -due- Febbraio 1945

-millenovecentoquarantacinque- casalinga - residenti in

Marina di Carrara Via delle Pinete 37,-----

BERTOLONI ROBERTO, nato a Viareggio il giorno 1 -uno- Giugno

1958 -millenovecentocinquantotto- residente in Marina di

Carrara Via Comano 23-imprenditore-----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere questo atto con il quale,

premesso che tra parte venditrice e parte acquirente non

corrano vincoli di parentela in linea retta o che tali siano

considerati ai fini dell'imposta sulle successioni o

REGISTRATO A MASSA

il 2 GENNAIO 1990

N. 5 Vol. 14

L. 1

TRASCritto A MASSA

il 31 DICEMBRE 1990

Reg Gen 9738

Reg Part 7363

	donazioni, convergono e stipulano quanto segue.-----	compres
	ART.1- Muracchioli Giuseppe e Cattani Augusta congiuntamente	Notaio
	vendono cedono e trasferiscono a Bertoloni Roberto, che	Registr
	acquista, il seguente immobile in Comune di Carrara:-----	costitu
	porzione di casa in Marina di Carrara Via Zamenoff angolo Via	Rep.N.1
	Labindo con poco giardino pertinenziale adiacente; e	N.1314)
	precisamente la porzione costituita da un appartamento con	ART 3-
	accesso autonomo da Via Labindo 6 composto in piano terreno	venduto
	di due vani utili e servizi ed in piano primo di tre vani	disponib
	utili e servizi. Al' di sopra vi è il tetto in proprietà	N.151, 1
	esclusiva.-----	indicata
	Ha come accessori e sono pertanto compresi nella presente	pregiudi
	vendita due cantine, un ripostiglio ed un locale caldaia in	terzi,
	piano seminterrato -----	dichiar
	Nel N.C.E.U. è a partita 23684 foglio 96 mappale 197/1 Via	L.84.500
	Labindo 8-Categoria A/2- vani 10,5- rendita L.2919, il	debito
	piccolo giardino pertinenziale si distingue al foglio 96	venditri
	mappale 792 di mq. 357-----	spese en
	Al confini: Via Zamenhoff, Via Labindo, e Muracchioli Maria	ART.4-
	Luisa, salvo se altri.--- -----	Febbraio
	ART.2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e	l'immobr
	di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione,	base ed
	accessione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e	N.110 ri
	impianti, parti comuni e condominiali come per legge	Giugno 1
	consuetudine e destinazione, servitù attive e passive (ivi	nè deca

		compresa la servitù non aedificandi costituita con atto	
untamente		Notaio Francesco Sagone in data 23 Giugno 1976 Rep.N.20950	
orto, che		Registrato a Carrara il 13 Luglio 1976 al N.781 e quelle	
		costituita con atto Notaio Gino Carozzi in data 4 Agosto 1983	
angolo Via		Rep.N.152.041 Registrato a Carrara il 18 Agosto 1983 al	
ente; e		N.1314), nulla escluso o riservato.-----	
ento con		ART 3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto	
o terreno		venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e	
tre vani		disponibilità, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975	
proprietà		N.151, libero da ipoteche (ad eccezione di quella in seguito	
		indicata), trascrizioni passive, vincoli ed oneri	
presente		pregiudizievoli, privilegi civili e tributari, diritti di	
ldaria in		terzi, con le imposte al corrente. La parte venditrice	
		dichiara che sull'immobile in oggetto grava ipoteca di	
97/1 Via		L.84.500.000= iscritta a favore della Banca Toscana per un	
919; il		debito che la parte venditrice dichiara estinto; la parte	
oglio 96		venditrice si obbliga a cancellare detta ipoteca a sua cura e	
		spese entro due mesi da oggi-----	
li Maria		ART.4- In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28	
		Febbraio 1985 N.47 la parte venditrice dichiara che	
fatto e		l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato in	
ragione,		base ed in perfetta conformità a regolare licenza edilizia	
affissi e		N.110 rilasciata dal Sindaco del Comune di Carrara in data 28	
r legge		Giugno 1976 non annullata nè revocata nè divenuta inefficace	
ive (ivi		nè decaduta, nonchè in conformità alle norme urbanistiche ed	

	a tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio.	beni;
	La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile oggetto del presente atto non è stato mai nè successivamente modificato o oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione, nè oggetto dei provvedimenti sanzionatori richiamati dall'articolo 41 della legge 28 Febbraio 1985 N.47, e che è in regola con tutta la relativa normativa urbanistica ed edilizia.	dei ben ART.8- seguen Bertol Muracch Cattan ART.9- prescr Le spes
	ART.5- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice per atto NOTaio Gino Carozzi in data 4 Agosto 1983 Rep.N.152.041 sopra citato.	carico Il pre legge
	ART.6- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in L.150.000.000-centocinquantamiloni di lire- di cui imputabili f.100.000.000-centomiloni di lire- al mappale 197/1 e f.50.000.000-cinquantamiloni di lire- al mappale 792	parte letto lo sot fogli.
	Detta somma la parte venditrice riconosce già riscossa dalla parte acquirente cui pertanto ne rilascia ampia quietanza di saldo.	F.ti: August
	Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto.	
	ART.7- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 dichiarano: l'acquirente di essere coniugato in regime di separazione dei	

e del	beni, i venditori di essere coniugati in regime di comunione	
	dei beni tra loro -----	
oggetto	ART.8- Le parti dichiarano che i loro codici fiscali sono i	
ivamente	seguenti -----	
menti di	Bertoloni Roberto: BRT RRT 58H01 L833X -----	
ssione o	Muracchioli Giuseppe: MRC GPP 34C22 B832L -----	
ionatori	Cattani Augusta. CTT GST 45B42 B832W -----	
io 1985	ART.9- Io Notaio ho richiesto la dichiarazione I.N.V.I.M.	
ormativa	prescritta dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 N.643.-----	
	Le spese di questo atto e conseguenti - salvo l'INVIM- sono a	
uto alla	carico della parte acquirente.-----	
data 4	Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di	
	legge ed in parte scritto di mia mano in cinque facciate e	
avendita	parte di questa sesta su due fogli, è stato da me Notaio	
ra, in	letto ai componenti che mi dichiarano di approvarlo e con me	
di cui	lo sottoscrivono in calce come segue ed a margine di tutti i	
mappale	fogli.-----	
ppale 792	F.ti: Muracchioli Giuseppe - Roberto Bertoloni - Cattani	
ssa dalla	Augusta - Anna Maria Carozzi Notaio-	
etanza di		
tere dal		
chiarano:		
zione dei		