



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

REPERTORIO N. 116462

RACCOLTA N. 7706

-----"CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA' E COMPRAVENDITA"-----

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

L'anno millenenovecentonovantasette-----

ed il giorno

Ventitre luglio

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

-----Li 23 luglio 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-----

- MARCHI GIULIA, nata a Carrara il giorno 17 aprile 1930, re-

sidente a Carrara, frazione Avenza Via Aldo Pucciarelli n.50,

pensionata, codice fiscale MRC GLI 30D57 B832S;-----

- GINESINI BRUNA, nata a Carrara il giorno 6 aprile 1952, re-

sidente a Carrara, frazione Avenza Via Provinciale Avenza

Sarzana n.74, casalinga, codice fiscale GNS BRN 52D46 B832B;-

- GINESINI ORESTE, nato a Carrara il giorno 29 gennaio 1958,

residente a Carrara, frazione Avenza Via Aldo Pucciarelli

n.52, geometra, codice fiscale GNS RST 58A29 B832F;-----

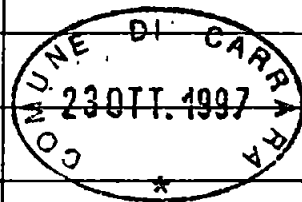
- GINESINI GIULIO, nato a Carrara il giorno 1 agosto 1964,

residente a Carrara, frazione Avenza Via Aldo Pucciarelli

n.50, autista, codice fiscale GNS GLI 64M01 B832T e-----

- CECCARELLI BRUNO, nato a Carrara il giorno 3 agosto 1975,

residente a Carrara, frazione Avenza Via Provinciale Avenza





Sarzana n.74, operaio, codice fiscale CCC BRN 75M03 B832F----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti i quali d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni -----

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

MARCHI GIULIA vedova e non ha contratto nuovo matrimonio-----

GINESINI BRUNA coniugata in regime di comunione legale-----

GINESINI ORESTE coniugato in regime di comunione legale-----

GINESINI GIULIO coniugato in regime di comunione legale con la Signora BALDI CINZIA, nata a Carrara il 19 Gennaio 1968,

codice fiscale BLD CNZ 68A59 B832N-----

CECCARELLI BRUNO celibe.-----

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

----- - Art. 12 -----

I signori MARCHI GIULIA, GINESINI BRUNA e GINESINI ORESTE,

congiuntamente cedono, vendono e trasferiscono con le più am-

pie garanzie di legge le quote di comproprietà ad essi perti-

nenti corrispondenti complessivamente a sedici diciottesimi

(16/18) al signor GINESINI GIULIO il quale accetta ed acqui-

sta, per l'intera proprietà della quota di quattro diciotte-

simi (4/18) di pertinenza dei Signori Ginesini Bruna e Gine-

sini Oreste e la nuda proprietà della quota di dodici diciot-

tesimi (12/18) di pertinenza della Signora Marchi Giulia, ri-

servandosi quest'ultima l'usufrutto per tutto il periodo del-

la sua v

di sei

quota

restan

immobil

Piccol

Carrar

dente

terren

Ginesin

Detta

Partit

2 e 11

liare

RCL. 5

La pa

quant

con a

ta 23

al n.

n.548

la r

rito

1987

Vol.



la sua vita, divenendo quindi pieno proprietario per la quota
di sei diciottesimi (6/18) essendo già comproprietario di una
quota di due diciottesimi (2/18) e nudo proprietario per la
restante quota di dodici diciottesimi (12/18), sul seguente
immobile-----
Piccolo fabbricato di civile abitazione situato in Comune di
Carrara, frazione Avenza Via Aldo Pucciarelli n.50, compren-
dente quattro vani oltre accessori e servizi su due piani,
terreno e primo. Confina con Ginesini Mirco, eredi Menconi e
Ginesini Oreste, salvo se altri-----
Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:----
Partita 18782 sezione A, foglio 85, mappali numero 3704, sub.
2 e 11110 (graffati insieme e formanti un'unica unità immobi-
liare), zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, vani 5,5,
RCL. 577.500-----
La parte cedente dichiara che detto immobile è pervenuto,
quanto a Marchi Giulia, per la quota di 9/18 (cioè un mezzo)
con atto a rogito Notaio Cardi Cigoli Carlo di Carrara in da-
ta 23 Dicembre 1969 registrato a Carrara il 10 Gennaio 1970
al n.43 Vol.162 e trascritto a Massa il 24 Dicembre 1969 al
n.5484 di formalità ed in parte quanto a tutti i cedenti per
la restante quota di 7/18 per successione dal rispettivo ma-
rito e padre Ginesini Bruno apertasi in Carrara il 14 Gennaio
1987 denuncia all'Ufficio del Registro di Carrara n.64
Vol.393.-----

----- Art. 2° -----

I signori MARCHI GIULIA, GINESINI BRUNA, GINESINI ORESTE e
GINESINI GIULIO, vendono e trasferiscono con le più ampie ga-
ranzie di legge al signor CECCARELLI BRUNO il quale accetta
ed acquista il seguente immobile-----

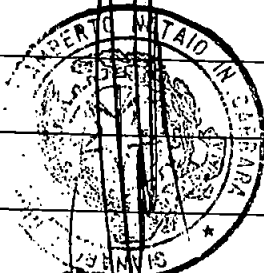
Piccolissimo fabbricato di vecchia costruzione situato in Co-
mune di Carrara, frazione Avenza Via Aldo Pucciarelli n.28,
composto di due vani e servizi tra i piani terreno e primo.
Confina con Binelli Claudio, aia comune ed eredi Ginesini,
salvo se altri-----

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----
Partita 7621, foglio 105, mappale numero 69, zona censuaria
1, categoria A/4, classe 2, vani 2,5, RCL. 192.500-----

La parte venditrice dichiara che detto immobile è pervenuto,
quanto a Marchi Giulia per la quota di 1/2 con atto a rogito
Notaio Cardì Cigoli Carlo di Carrara in data 27 Novembre 1978
registrato a Carrara il 15 Dicembre 1978 al n.1671 Vol.174 e
trascritto a Massa il 29 Novembre 1978 al n.5508 di formalità
e quanto a tutti i venditori per la restante quota di 1/2 con
la successione sopracitata di Ginesini Bruno.-----

----- Art. 3° -----

Le superiori cessione di quote di comproprietà e compravendi-
ta s'intendono eseguite con tutti di detti immobili gli an-
nessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, a-
zioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti



Bruno

Cardì Cigoli Carlo

*Marchi Giulia
Ginesini Bruna
Ginesini Oreste
Ginesini Giulio*



ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di fatto e
di diritto in cui i detti immobili si trovano, si possiedono
e dai cedenti e venditori si ha diritto di possedere-----
----- - Art. 42 - -----
I prezzi per la cessione di quote di comproprietà di cui al-
l'articolo uno del presente atto e per la compravendita di
cui all'articolo due del presente atto, sono stati rispetti-
vamente convenuti ed accettati tra le parti in lire trenta-
seimilioni (L.36.000.000) per la cessione di cui all'articolo
uno del presente atto ed in lire ventimilionitrecentomila
(L.20.300.000) per la compravendita di cui all'articolo due
del presente atto che i cedenti ed i venditori dichiarano di
aver ricevuto prima d'ora dai rispettivi acquirenti ai quali
pertanto e sempre in riferimento ad ogni singolo acquisto qui
rilasciano ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con
dichiarazione di non avere più altro a pretendere per qual-
siasi titolo, azione o ragione in dipendenza delle presenti
cessione di quote di comproprietà e vendita, con rinuncia ad
ogni e qualsiasi ipoteca legale e con esonero del Conservato-
re dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità
al riguardo-----
----- - Art. 52 - -----
Dichiarano e garantiscono i cedenti ed i venditori che gli
immobili in oggetto sono di loro personale ed esclusiva pro-
prietà e disponibilità che i medesimi sono stati costruiti ed

interamente ultimati in epoca anteriore all'anno 1967, che

non sono interessati in alcun modo dalle norme di sanatoria

di cui alla legge n.47 del 28 Febbraio 1985, di cui alla Leg-

ge n.724 del 23 Dicembre 1994 ed alla Legge n.662 del 23 Di-

cembre 1996 e che i medesimi sono liberi da pesi, vincoli, o-

neri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arre-

trate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, ad eccezione di un'ipoteca, gravante sul-

l'immobile sopradescritto all'articolo uno del presente atto,

iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa

in data 6 Giugno 1985 al n.372 di formalità, che la parte ac-

quirente dichiara di conoscere ed accettare, da diritti di

prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia e prestano

le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.-

----- Art. 62 -----

Gli acquirenti vengono immessi nel possesso di quanto come

sopra rispettivamente acquistato da oggi e da oggi pertanto

decorreranno a loro favore e carico così gli utili che gli o-

neri.-----

----- Art. 72 -----

Le parti dichiarano che l'acquirente Ginesini Giulio è figlio

di Marchi Giulia e fratello di Ginesini Bruna e Ginesini Ore-

ste, mentre l'altro acquirente Ceccarelli Bruno è figlio di

Ginesini Bruna, nipote di Marchi Giulia che è sua nonna e ni-

pote di Ginesini Oreste e Ginesini Giulio che sono suoi zii.-

Le spes

carico

rispet

l'appli

immobili

L'acqu

pra ac

poter

genti

presen

riffa

te da

n.155,

1993

28 Dic

non o

l'acqu

non o

del d

tra ce

tuato

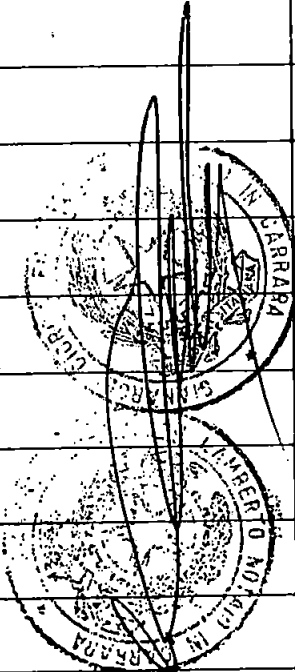
per q

terri

so, B

Bruno
Ceccarelli

Marchi
Ginesini
Bruna
Ginesini Giulio



67, che	----- -Art. 82 - -----	
matronia	Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a	
la Leg-	carico delle rispettive parti acquirenti, in proporzione ai	
23 Di-	rispettivi acquisti, ad eccezione di quelle dipendenti dal-	
oli, o-	l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore degli	
e arre-	immobili che sono a carico dei cedenti e venditori-----	
erizioni	L'acquirente Signor Ginesini Giulio, per l'immobile come so-	
te sul-	pra acquistato all'articolo uno del presente atto, chiede di	
e atto,	poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle vi-	
d Massa	genti disposizioni in materia di acquisto di prima casa (in	
te ac-	presenza delle condizioni di cui alla nota II bis art.1 ta-	
tti di	riffa parte prima allegata al D.P.R.26/4/1986 n.113 introdotta	
estano	dall'art.16 comma 1 del Decreto Legge 22 Maggio 1993	
estia.-	n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 Luglio	
-----	1993 n.243, come modificata dall'art.3 comma 131 della Legge	
o come	28 Dicembre 1995 n.549) ed a tal fine i cedenti dichiarano di	
rtanto	non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;	
gli o-	l'acquirente dichiara di risiedere nel Comune di Carrara; di	
-----	non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge	
-----	dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di al-	
figlio	tra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è si-	
i Ore-	tuato l'immobile acquistato; di non essere titolare neppure	
lio di	per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il	
e ni-	territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, u-	
zii.-	so, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione	

acquistata da esso acquirente o dal proprio coniuge con le agevolazioni di cui al predetto 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, 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. I cedenti chiedono la riduzione al cinquanta per cento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili trattandosi di trasferimento effettuato ai sensi delle citate disposizioni in materia.-----

L'acquirente dichiara altresì, di essere a conoscenza che il

con le a-	trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, dell'im-
a Legge 28	mobile in oggetto prima del termine di cinque anni dalla data
ella Legge	odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni fiscali di
ge 7 Feb-	cui innanzi, qualora entro un anno dalla data di alienazione
a Legge 5	sen proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a pro-
a Legge 31	pria abitazione principale.-----
i Decreti	In virtù di quanto disposto dall'art.40 secondo comma della
20 Maggio	Legge n.47 del 28 Febbraio 1985 i Componenti Signori Marchi
Legge 24	Giulia, Ginesini Bruna, Ginesini Oreste e Ginesini Giulio,
l Decreto	proprietari degli immobili sopradescritti agli articoli uno e
omi 2 e 3	due del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art.4
icolo 1,	della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da me Notaio ammoniti ai sen-
vertito,	ai dell'art.26 di detta legge sulle responsabilità penali al-
all'arti-	le quali potranno andare incontro in caso di dichiarazioni
vertito,	rendaci, dichiarano sotto la loro personale responsabilità
, ed en-	che la costruzione dei predetti immobili risulta iniziata, in
sono de-	data anteriore all'1 Settembre 1967.-----
criteri	In osservanza a quanto disposto dall'art.3, comma 13-ter del-
to sulla	la Legge n.165 del 26 Giugno 1990 i Componenti Signori Marchi
ti chie-	Giulia, Ginesini Bruna, Ginesini Oreste e Ginesini Giulio,
sta sul-	proprietari degli immobili sopradescritti agli articoli uno e
trasfe-	due del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art.4
. in'ma-	della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da me Notaio ammoniti ai sen-
-----	ai dell'art.26 di detta Legge sulle responsabilità penali al-
che il	le quali potranno andare incontro in caso di dichiarazioni

mendaci, dichiarano sotto la loro personale responsabilità che il reddito fondiario dei predetti immobili non è stato dichiarato, ciascuno per i rispettivi diritti, nell'ultima loro dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, per pura dimenticanza.-----

I Signori Marchi Giulia, Ginesini Bruna, Ginesini Oreste e Ginesini Giulio dichiarano che il loro domicilio fiscale è rispettivamente il seguente: quanto a Marchi Giulia e Ginesini Giulio, Carrara frazione Avenza Via Aldo Pucciarelli n.50; quanto a Ginesini Bruna, Carrara, frazione Avenza Via Provinciale Avenza Sarzana n.74 e quanto a Ginesini Oreste, Carrara, frazione Avenza Via Aldo Pucciarelli n.52.-----

Ai sensi dell'art. 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 Ottobre 1972 n. 643 io Notaio ho richiesto ai cedenti ed ai venditori la consegna delle dichiarazioni previste dal predetto Decreto; i cedenti ed i venditori consegnano a me Notaio due dichiarazioni, una per ciascuna vendita, delle quali le rispettive parti acquirenti hanno preso visione.----

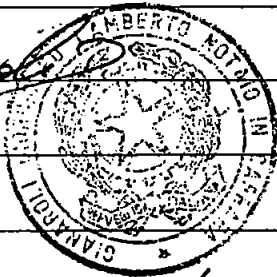
Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.-----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici e con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su tre fogli per dieci pagine e parte della pa-

abilità
indici, escluse le eventuali postille

è stato
ultima
nine di
imenti-
rata

este e
cale è
inesi-
n.50;
rovin-
Carra-



Repub-
ceden-
eviste
nato a
delle
2.-----
li da
ontà e
inde-
mano
a pa-

Registrazione al Canone di 25/67/97
N. 634 Vol.
di cui L. per
U. Direttore
F. To V. Santos

Copia conforme all'originale atto per
uso sparis lupo
Carrara, il 8 Ottobre 1977

