

COPIA

UFFICIO DEL NOTAIO

GIANAROLI GIORGIO

Carrara -- frazione Avenza -- Via C. Sforza, 9 -- Tel. 54.333

ATTO

in data (30 SETTEMBRE 1983)

contenente COMPRAVENDITA

1) MENCONI RINA

2) BONAVERA SIMONE FILIPPO

REPERTORIO N.17120

RACC.N.1784

"COMPRAVENDITA"

- Repubblica Italiana -

L'anno Milleenovecentoottantatre

ed il giorno trenta Settembre

in Carrara, frazione Avenza Via Carlo Sforza n.9

li 30 Settembre 1983

Davanti a me Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara,
iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La
Spezia e Massa, assistito dai testimoni noti ed idonei
Signori:

- 1) Bertolucci Elena, nata a Carrara il 10 Febbraio 1959 e
quivi residente in Via Finelli n.23, impiegata.
- 2) Cappelli Gabriella, nata a Carrara il 25 Settembre 1958 e
quivi residente in frazione Avenza Via Provinciale Avenza
Sarzana n.108, diplomata.

Sono presenti i Signori:

- 1) MENCONI RINA, nata a Carrara l'1 Novembre 1921 e quivi
domiciliata in frazione Avenza Via Ilice n.23, pensionata.
- 2) BONAVERA SIMONE FILIPPO, nato a Viareggio l'11 Luglio
1965 e domiciliato a Carrara, frazione Avenza Via Ilice
n.23, operaio.

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti.

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime in
presenza dei testimoni).

1) Menconi Rina: vedova e non ha contratto nuovo matrimonio.

2) Bonavena Simone Filippo: celibe.

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

- Art.1° -

La Signora Menconi Rina vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge al Signor Bonavena Simone Filippo il quale accetta ed acquista la nuda proprietà, riservandosi essa venditrice l'usufrutto per tutto il periodo della sua vita, del seguente immobile in Comune di Carrara:

"Un piccolo fabbricato di civile abitazione di vecchia costruzione situato in frazione Avenza Via Ilice n.23 composto di piani uno e vani due oltre accessori, servizi e con annessi piccolo resede di terreno della superficie catastale di metriquadrati trecentonovanta (mq.390) e piccola baracca. Confina con proprietà Eschini per più lati e proprietà Devoti, salvo se altri; e si rappresenta, quanto al fabbricato, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carrara a R.P.3976 in conto alla venditrice come risulta dal certificato catastale n.28543 rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Massa in data 13 Settembre 1983 nel foglio di mappa 75 dalla particella 94 (già Sezione C foglio 10. mappale 4299)

Categoria A/4 classe 3 di vani 3,5 con la rendita catastale di L.350; ed è conforme alla planimetria catastale presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Massa in data 21 Settem-

bre 1983 registrata al n.1969 e quanto al resede di terreno annesso al Catasto Terreni di detto Comune a R.P.29895 in conto alla venditrice come risulta dal certificato catastale n.27829 rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Massa in data 7 Settembre 1983 nel foglio di mappa 75 dalla particella 92 come vigneto di terza classe della superficie di mq.390 con il reddito dominicale di L.42,47 ed il reddito agrario di L.15,60. La piccola baracca al Catasto Terreni di detto Comune corrisponde alla particella 93 del foglio di mappa 75.

- Art.2° -

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detto immobile gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, 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.3° -

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in lire ventimilioniduecentocinquanta-mila (L.20.250.000) che la parte venditrice dichiara, in presenza dei testimoni, 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.4° -

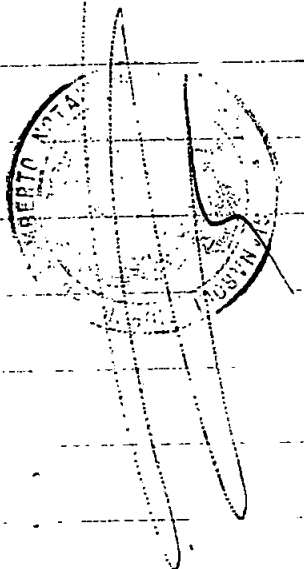
Dichiara e garantisce la parte venditrice, in presenza dei testimoni, che l'immobile in oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità per esserle pervenuto con atto di donazione a rogito Notaio Zuccarino Francesco di Carrara in data 12 Agosto 1966 registrato a Carrara il 2 Settembre 1966 al n.955 Vol.157 e trascritto a Massa il 15 Ottobre 1966 al n.3949 di formalità e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali ed agrari, da tasse ed imposte arretrate dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

- Art.5° -

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore e carico così gli utili che gli oneri.

- Art.6° -

Le parti dichiarano, in presenza dei testimoni, che la venditrice Menconi Rina è nonna dell'acquirente.



- Art.7° -

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a carico della parte acquirente ad eccezione di quelle dipendenti dall'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili che sono a carico della parte venditrice.

Ai sensi dell'art.18 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 Ottobre 1972 n. 643 io Notaio ho richiesto alla parte venditrice la consegna della dichiarazione prevista dal predetto Decreto; la parte venditrice consegna a me Notaio, in presenza dei testimoni, la detta dichiarazione della quale la parte acquirente ha preso visione.

Del presente atto ho dato lettura, in presenza dei testimoni, ai Componenti i quali da me richiesti lo hanno dichiarato, sempre alla presenza dei testimoni, conforme alla loro volontà e con me Notaio ed i testimoni lo sottoscrivono.

Scritto in gran parte da persona di mia fiducia ed in piccola parte da me Notaio su due fogli per cinque pagine e parte della sesta, escluse le eventuali postille.

F.to Menconi Rina

" Bonavena Simone Filippo

" Elena Bertolucci teste

" Gabriella Cappelli teste

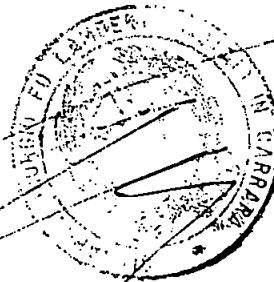
" GIORGIO GIANAROLI, Notaio.

Registrato a Carrara il 5 Ottobre 1983 al n.1519

Vol.180 - IL DIRETTORE F.to LA PORTA

Copia conforme all'originale atto firmato a norma di
legge che si rilascia in carta semplice per uso sgra
vio imposte/

Carrara li 22 febbraio 1984



NOTAIO GUIDO LUCENTINI
Piazza Matteotti, 4 - Tel. 74926 - CARRARA

REPERTORIO N° 171007

ROGITO N°6995

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantotto il giorno venticinque del mese di novembre (25/11/1988). In Carrara e nel mio studio. Innanzi

a me dottor Guido Lucentini 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 i sottoindicati comparenti, di comune

accordo fra loro e col mio consenso rinunziato, sono presenti

i signori:- MENCONI RINA nata a Carrara il 17/11/1921

(diciassette novembre millenovecentoventuno) ed ivi residente

in Via Ilice n.23, pensionata, la quale dichiara di essere

vedova e di avere il seguente codice fiscale:MNCRNI21S57B832T;

- BONAVERA SIMONE FILIPPO nato a Viareggio l'11/7/1965 (undici

luglio millenovecentosessantacinque) e residente a Carrara via

Ilice 23, operaio, il quale dichiara di essere celibe e di

avere il seguente codice fiscale:BNVSNF65L11L833B; -----

- DEVOTI GASPARE nato a Carrara il 30/3/1959 (trenta marzo

millenovecentocinquantanove) ed ivi residente in Via Ilice 21,

artigiano, codice fiscale:DVTGPR59C30B832X, coniugato in

comunione dei beni con la signora Bardini Amabile; -----

- DEVOTI BRUNELLA nata a Carrara il 16/3/1964 (sedici marzo

millenovecentosessantaquattro) ed ivi residente in Via Ilice

21, artigiana, codice fiscale:DVTBNL64C56B832Q, coniugata in

comunione dei beni con il sig. Zefiro Roberto; -----

- BARDINI LUIGI nato a Carrara il 21/5/1956 (ventuno maggio millenovecentocinquantasei) ed ivi residente in Via Frassina n.24, artigiano, codice fiscale: BRDLGU56E21B832Y, celibe. -----

Intervengono, altresì, per gli scopi di cui appresso, la signora Bardini Amabile nata a Carrara il 4/6/1963 (quattro giugno millenovecentosessantatre) ed ivi residente in Via Ilice 21, casalinga, coniuge, in comunione dei beni, del suddetto sig. Devoti Gaspare, ed il sig. Zefiro Roberto nato a Carrara il 7/3/1960 (sette marzo millenovecentosessanta) ed ivi residente in Via Ilice 21, impiegato, coniuge, in comunione dei beni, della suddetta signora Devoti Brunella.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, previa dichiarazione che tra parte venditrice e parte acquirente non c'è rapporto di parentela in linea retta, nè considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, convengono e stipulano quanto segue: -----

1°) I signori Menconi Rina e Bonavena Simone Filippo - la prima per i suoi diritti di usufrutto generale vitalizio, ed il secondo per la nuda proprietà, e congiuntamente per l'intero - vendono e trasferiscono ai signori Devoti Gaspare, Devoti Brunella e Bardini Luigi i quali, in comune e parti uguali, accettano ed acquistano il seguente compendio immobiliare sito in Comune di Carrara, frazione Avenza, via Ilice

n.23, composto da: Fabbricato urbano di vecchia costruzione a
 solo piano terreno, di vani cinque e servizi con piccola corte
 pertinenziale sulla quale insiste un vano uso cantina, ed
 annesso resede di terreno della superficie catastale di mq.390
 (trecentonovanta). Il tutto formante corpo unico a confini con
 proprietà Devoti verso monti e verso Sarzana, stradello
 privato di accesso verso mare, salvi se altri, e censito in
 catasto come segue: Il fabbricato e l'annessa cantina, già
 censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 3976
 foglio 75 mappali 94-93 (il primo identificativo del fabbrica-
 to ed il secondo della cantina) Vicolo dell'Ilice n.23 piano
 T.cat.A/4 cl.3[^] vani 5 rend.f 500, è stato oggetto della
 denuncia di variazione presentata all'U.T.E. il 14/6/1988
 prot.1099 - a seguito della domanda di sanatoria edilizia di
 cui infra - e nella quale detto immobile è individuato con gli
 stessi mappali 94-93 fg.75. Al riguardo le parti dichiarano di
 volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 comma 1°
 del D.L.14/3/1988 n.70, convertito in legge 13/5/1988 n.154
 per l'attribuzione della rendita catastale. -----
 L'annessa porzione di terreno è riportata in catasto rustico
 alla partita 55723 fg.75 mappale 92 are 3,90 vigneto classe 3[^]
 R.D.4440 R.A.4095. -----
 Il compendio in oggetto - nella sua originaria consistenza -
 era pervenuto, per atto di compravendita Notaio F.Zuccarino
 12/8/1966 registrato a Carrara il 2/9/1966 n.955, alla signora

Menconi Rina che l'aveva successivamente venduto, quanto alla nuda proprietà, al sig. Bonavena Simone Filippo con atto Notaio Gianaroli 30/9/1983 rep.17120, registrato a Carrara il 5/10/1983 n.1519.

2°) Ai sensi dell'art.40 secondo comma legge 28/2/1985 n.47 gli alienanti signori Menconi Rina e Bonavena Simone Filippo proprietari del fabbricato e accessori in oggetto, previa ammonizione da me Notaio loro fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, separatamente e distintamente dichiarano sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4/1/1968 n.15, che la costruzione del fabbricato (con accessori) con il presente atto compravenduto - è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. La stessa parte alienante dichiara, altresì - sempre ai sensi del citato art.40, 2° comma della legge 28/2/1985 n.47, e successive modificazioni, che - in relazione ad un ampliamento del suddetto fabbricato (costruzione di due piccoli vani) eseguito nel 1982 - è stata presentata al Sindaco del Comune di Carrara domanda di concessione edilizia in sanatoria (ammissibile secondo la suddetta legge) in data 27 marzo 1986 n°1255 di protocollo, da valere altresì quali estremi della relativa concessione in sanatoria ai sensi dell'art.35 comma 12° della citata legge, qualora ne ricorrano le condizioni; domanda che in copia conforme rilasciata dal funzionario del

Comune di Carrara il 5 settembre 1987 si allega al presente
atto sotto la lettera "A" a farne parte integrante e che
risulta composta dal mod.47/85-A e dal modello riepilogativo
47/85-R, nel cui retro risulta fotocopiata la ricevuta del
pagamento eseguito sul c/c 255000, per oblazione abusivismo
edilizio, della somma di f 450.000 (quattrocentocinquantamila)
a mezzo bollettino di c/c postale n.888 del 14/3/1986 Ufficio
postale di Carrara-Avenza, che la parte alienante dichiara e
conferma corrispondere al complessivo importo determinato per
l'intera oblazione della domanda di sanatoria edilizia in
questione. La parte venditrice dichiara, infine, di non avere
sinora ricevuto nessuna comunicazione dal Comune di Carrara
per la richiesta di presentazione di ulteriori documenti o per
il pagamento di eventuali somme dovute a conguaglio, e si
obbliga espressamente a provvedere ad ogni adempimento e ad
effettuare ogni pagamento integrativo che fossero richiesti
dal Comune di Carrara in ordine alla totale definizione della
pratica di sanatoria edilizia in questione, dichiarando
inoltre che l'immobile in questione non è stato oggetto di
altri interventi od opere edilizie o mutamenti di destinazione
che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, o concessione
edilizia o autorizzazione. Ai sensi dell'art.18 della più volte
citata legge 47/1985 le parti mi consegnano il certificato di
destinazione urbanistica, rilasciato dal Sindaco del Comune di
Carrara il 3 novembre 1988 prot.32620/4366, che io Notaio

1
ritiro ed allego al presente atto sotto la lettera "B",
contenente le prescrizioni urbanistiche della particella di
terreno n°92 fg.75 compresa nella presente compravendita. Al
riguardo la parte alienante dichiara, che dalla data del
rilascio di tale certificato, non sono intervenute modifiche
degli strumenti urbanistici. -----

3°) Il compendio immobiliare in oggetto viene compravenduto a
corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben
noto alla parte acquirente come questa dichiara, con tutte le
accessioni, pertinenze, parti comuni, diritti accessori, e
servitù per legge, consuetudine o destinazione. La parte
venditrice garantisce la proprietà e disponibilità del bene
alienato e la sua libertà da vincoli, privilegi, ipoteche,
trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere. -----

4°) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compra-
vendita è stato convenuto in complessive lire 60.000.000
(sessantamiloni) somma che i venditori dichiarano - ciascuno
per i rispettivi diritti - di avere interamente ricevuto dalla
parte acquirente cui ne rilasciano ampia e separata quietanza
di saldo, con rinunzia ad ogni eccezione, e ad ogni ipoteca
legale. -----

Ai fini fiscali le parti dichiarano che detto prezzo si
riferisce, quanto a £ 40.000.000 (quarantamiloni) al fabbri-
cato, e quanto a £ 20.000.000 (ventimiloni) al terreno
annesso. I signori Devoti Gaspare, Devoti Brunella e Bardini

Luigi dichiarano di avere effettuato il presente acquisto nella loro qualità di unici soci della società di fatto tra loro esistente - denominata "La Nuova Falegnameria s.d.f.di G.Devoti & C." iscritta nell'albo delle imprese artigiane della Provincia di Massa Carrara al n.14168, costituita con scrittura privata. in data 5/8/1986 registrata a Carrara il 6/8/1986 al n°937/2, e che l'immobile oggetto della presente compravendita è destinato all'esercizio della suddetta attività artigianale previa le necessarie autorizzazioni. Dichiarano altresì di aver pagato detto prezzo con denaro costituente provento della suddetta attività artigianale. I signori Devoti Gaspare e Devoti Brunella danno atto e dichiarano pertanto che il compendio immobiliare in oggetto non costituirà oggetto della comunione legale dei beni esistente con i rispettivi propri coniugi.-----

I qui presenti signori Bardini Amabile e Zefiro Roberto, confermano, senza alcuna eccezione nè riserva, che l'immobile come sopra acquistato dai rispettivi propri coniugi signori Devoti Gaspare e Devoti Brunella, è escluso dalla comunione dei beni con i medesimi esistente, per i motivi sopra esposti, ai sensi dell'art.179 lettera d), e art.178 codice civile.5°) Tutte le spese del presente atto e conseguenti, escluso INVIM, sono a carico della parte acquirente. Le parti mi esonerano espressamente dalla lettura di tutti gli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza. Richiesto io Notaio ho ricevuto il

presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali,
a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà
e con me Notaio lo sottoscrivono. Atto dattiloscritto da
persona di mia fiducia, con nastro indelebile, a norma di
legge, e scritto in parte di mia mano. Occupa sette pagine e
righe dodici della ottava di due fogli. Su terzo foglio
aggiunto e nel margine dei primi due fogli sottoscriviamo
comparenti e me Notaio.

FIRMATI ALL'ORIGINALE: MENCONI RINA - BONAVENTA SIMONE FILIPPO -

DEVOTI GASPARE - DEVOTI BRUNELLA - BARDINI LUIGI - BARDINI

AMABILE - ZEFIRO ROBERTO - GUIDO LUCENTINI Notaio -

registrato a Carrara il 6/12/1966 al n. 60600 esatte
L. 9.356.000. Il Cassiere: F.to illeggibile. Il Direttore:
F.to La Porta

trascritto a Massa il 5/12/1966 al n. 9191 reg. gen. ed
al n. 6648 reg. part. esatte L. 14.000. Il Gerente: F.to
Belvedere