

REPERTORIO N° 171007

* OGGETTO 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 rinunciato, 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,

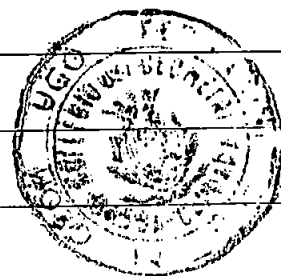
artigiano, codice fiscale:DVTGPR59C30B832X, coniugato in

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 componenti, 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 fabbricato ed il secondo della cantina) Vicolo dell'Ilice n.23 piano T.cat.A/4 cl.3^a 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^a

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.355, 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 3 settembre 1987 si allega di 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 £ 450.000 (quattrocentocinquantamila)

a mezzo bollettino di c/c postale n.388 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

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 rinuncia 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 5/12/1966 al n. 30600 esatta~~

~~Il Cancelliere: P. CO illeggibile. Il Direttore;~~

~~P. CO La Porta~~

~~trascritto a Massa il 5/12/1966 al n. 3191 reg. gen. ed~~

~~al n. 3642 reg. part. esatta a 14.00. Il Gerente: P. CO~~

~~Belvedere~~