

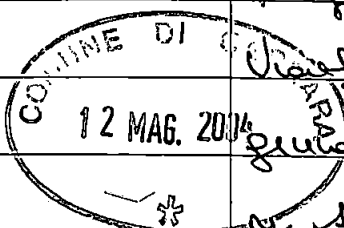
Repertorio n.247.410

Raccolta n.36.754

Registro a

COMPRAVENDITE

Repubblica Italiana



Viareggio il 2
giugno 2004 al
n. 1

L'anno duemilatre, addì ventidue del mese di

dicembre in Viareggio e nel mio studio notarile.

22.12.2003

Avanti di me, dottor FRANCESCO RIZZO, Notaio in Viareggio,

con studio in Via Battisti 15, iscritto nel Ruolo del Collegio

Notarile di Lucca, senza assistenza di testimoni, per espressa e

concorde rinuncia dei comparenti, col mio consenso,

sono presenti

1) GIORGIERI CARLA GABRIELLA nata a Massa il 3 maggio

1943, ivi residente via Lungofrigido di Levante 5, commerciante;

Codice fiscale GRG CLG 43E43 F023C;

la quale dichiara di essere sposata in regime di separazione di

beni;

2) DANESI GIOVANNA nata a Carrara l'8 maggio 1926,

casalinga;

Codice Fiscale: DNS GNN 26E48 B832M;

3) ROSSI LANDINO nato a Carrara il 10 settembre 1928,

pensionato;

Codice Fiscale: RSS LDN 28P10 B832L;

questi due ultimi coniugi, in regime di comunione legale di beni,

come dichiarano, residenti a Carrara via Carlo Fontana 11.

4) LORENZINI LORENZO nato a Carrara il 30 agosto 1948,

residente in Ortonovo via Aurelia 242, consulente tecnico;

Codice fiscale LRN LNZ 48M30 B832I;

il quale dichiara di essere celibe.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

Art.1) La signora GIORGIERI CARLA GABRIELLA vende al signor LORENZINI LORENZO che acquista, la seguente porzione del fabbricato in Comune di Carrara, alla Via Roma civico numero 9 (nove) e precisamente:

- appartamento di civile abitazione posto al piano secondo del fabbricato, composto da: ingresso-corridoio, cucina, tre vani, disimpegno e bagno.

E' corredato della soffitta soprastante alla quale si accede dalla porta a sinistra per chi sale dal vano scala a comune.

Vi confinano: aria su via Roma, aria su cortile condominiale, vano scale, beni Rossi-Danesi e di cui infra IN SECONDO LUOGO, salvo altri.

Risultano censiti in Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 42:

- l'appartamento: mappale 123 sub 11, categoria A/2, classe 4, vani 5, Rendita Euro 606,84, aggiornata ad Euro 637,18 dal 1° gennaio 1997.

- la soffitta di pertinenza: mappale 123 sub 16, categoria C/2, classe 4, mq. 150, Rendita Euro 387,34, aggiornata ad Euro 406,71

dal 1° gennaio 1997.

La porzione di immobile in oggetto è pervenuta nella parte venditrice per acquisto fattone con atto ai rogiti del notaio Giulio Faggioni di Carrara in data 11 giugno 2001 repertorio n. 27.029 raccolta n. 10.586, registrato a Carrara il 26 giugno 2001 al n. 600 trascritto a Massa il 19 giugno 2001 ai numeri 3779 e 3780 di formalità.

La parte venditrice, resa edotta delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiara che:

- il fabbricato di cui le porzioni in oggetto fanno parte è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967;

- successivamente con autorizzazione edilizia N. 95A/95 del 30 marzo 1995 sono stati autorizzati i lavori di rifacimento degli intonaci e la tinteggiatura della facciata, nonché la revisione delle orditure della copertura e del manto di copertura;

- dopo tale data alle porzioni di immobile in oggetto non sono stati apportati interventi in contrasto con quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente.

Il prezzo della presente vendita è tra le parti d'accordo convenuto in Euro 219.495,00

(duecentodiciannovemilaquattrocentonovantacinque e centesimi zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia, liberatoria e definitiva quietanza di saldo con rinuncia

all'ipoteca legale.

IN SECONDO LUOGO

Art. 2) I coniugi ROSSI LANDINO e DANESI GIOVANNA

ciascuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero vendono al

signor LORENZINI LORENZO che acquista quale pertinenza

dell'appartamento di civile abitazione di cui IN PRIMO LUOGO

del presente atto, una piccola soffitta di fatto già inserita in

quella compresa nella compravendita di cui IN PRIMO LUOGO,

posta in Comune di Carrara, alla via Roma civico numero 9

(nove) avente una superficie di mq. 10 (metri quadrati dieci)

secondo il catasto, alla quale si accede tramite la porta antistante

il vano scale comuni, confinante con: restanti beni dei venditori,

beni di cui sopra IN PRIMO LUOGO da più lati, salvo altri.

Censita in catasto fabbricati del detto Comune al foglio 42

mappale 123 sub. 20, via Roma 9, piano 4, zona censuaria 1,

categoria C/02, classe 6, mq. 10, rendita Euro 28,10, aggiornata

ad Euro 29,51, come da denuncia di variazione in data 22

dicembre 2003 n. 102.739 per frazionamento del sub. 14 dei

medesimi foglio e mappale.

Detto vano è pervenuto ai venditori, unitamente a maggior

consistenza, per acquisto fattone con atto ai rogiti Gino Carozzi

di Carrara in data 28 novembre 1979 repertorio n. 148.909

registrato a Carrara il 17 dicembre 1979 al n. 1838 vol. 175

trascritto a Massa il 22 dicembre 1979 al n. 6014 di formalità ed è

stata assegnata ad essi venditori, unitamente a maggior

superficie, con atto di divisione ai rogiti del notaio Giulio Faggioni di Carrara in data 14 maggio 2001 repertorio n. 26.930 raccolta n. 10.548 registrato a Carrara il 22 maggio 2001 trascritto a Massa il 24 maggio 2001 al n. 3153 di formalità.

La parte venditrice, resa edotta delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiara che la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto ha avuto luogo anteriormente al 1° settembre 1967.

Il prezzo della presente vendita è tra le parti d'accordo convenuto in Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento e centesimi zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia, liberatoria e definitiva quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

PATTI COMUNI AI NEGOZI CHE PRECEDONO

Art.3) Ciascuna vendita viene rispettivamente fatta ed accettata con tutti, delle relative porzioni di immobile, gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, spazi e locali in comproprietà, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, usi, nello stato di fatto e di diritto ciascuna porzione di immobile si trova e si possiede dalla rispettiva parte venditrice, in virtù dei titoli di provenienza con tutti i diritti e gli obblighi quali riportati nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Giulio Faggioni sopra citato, nell'atto notaio Gino Carozzi già di Carrara in data 29

maggio 1979 repertorio n. 148.641 registrato a Carrara il 18	pesi
giugno 1979 al n. 980 vol. 174, trascritto a Massa il 3 giugno 1979	Art.
al n. 2798, nonché nell'atto ai rogiti del notaio Giulio Faggioni di	loro
Carrara in data 14 maggio 2001 repertorio n. 26.930 raccolta n.	Art.
10.548 registrato a Carrara il 22 maggio 2001 trascritto a Massa il	dell
24 maggio 2001 al n. 3153 di formalità, atti che la parte	La
acquirente dichiara di ben conoscere ed ai quali le parti fanno	dell
espresso riferimento.	La
Art.4) Ciascuna parte venditrice garantisce la piena e libera	dell
proprietà e disponibilità di quanto da ognuna venduto e la	cia
libertà delle rispettive porzioni d'immobile da pesi, vincoli,	ris
oneri, livelli e censi, imposte arretrate dirette ed indirette,	al
iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli e presta	na
ciascuna parte venditrice, limitatamente a quanto venduto, ogni	di
garanzia di legge per la evizione e la molestia.	in
In relazione a quanto previsto dal D.L. 30 agosto 1993 n.332,	di
convertito in legge con modificazioni dalla Legge 29 ottobre 1993	ag
n.428 e dalla Legge 21 novembre 2000 n.253, ciascuna parte	ag
venditrice dichiara e garantisce e la parte acquirente ne prende	ac
atto, che le porzioni d'immobile in oggetto non rientrano in	p
quelle zone i cui soprasuoli siano stati distrutti o danneggiati dal	-
fuoco.	in
Art.5) La parte acquirente viene immessa, in virtù del presente	t
atto, nel possesso delle porzioni di immobile acquistate e	-
pertanto, da oggi, decorrono a suo favore e carico, gli utili ed i	-

pesi relativi.

Art.6) Le rispettive parti dichiarano di non essere parenti tra di loro.

Art.7) Le spese del presente atto e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Le rispettive parti chiedono la valutazione automatica ai sensi dell'art.52 comma 4° del D.P.R. N.131/1986.

La parte acquirente, in conformità a quanto disposto dall'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 N.155 convertito con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 N.243 e dalle altre norme di legge vigenti in materia, chiede l'applicazione della imposta di registro al 3% e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso effettuato a favore di persona fisica da soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, di porzione di fabbricato destinata a civile abitazione, non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N.218 del 27 agosto 1969 ubicata nel territorio del Comune in cui la parte acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza ed a tal fine la parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- 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 da essa	
medesima parte acquirente con le agevolazioni di cui all'art.3) n.	
131 Legge 28 dicembre 1995 n.549, che sostituisce la nota II Bis	
dell'art. 1) della tariffa parte I allegata al T.U. delle disposizioni	
concernenti l'imposta di registro, D.P.R. 26 aprile 1986 N.131,	
ovvero di cui:	
- all'art. 1) della Legge 22 aprile 1982 N.168;	
- all'art.2) del D.L. 7 febbraio 1985 N.12 convertito con	
modificazioni dalla Legge 5 aprile 1985 N.118;	
- all'art.3) comma 2° della Legge 31 dicembre 1991 N.415;	
- all'art.5) commi 2° e 3° dei DD.LL. 21 gennaio 1992 N.14, 20	
marzo 1992 N.237 e 20 maggio 1992 N.293;	
- all'art.2) commi 2° e 3° del D.L. 24 luglio 1992 N.348;	
- all'art.1) commi 2° e 3° del D.L. 24 settembre 1992 N.388;	
- all'art.1), commi 2° e 3° del D.L. 24 novembre 1992 N.455;	
- all'art.1) comma 2°, del D.L. 23 gennaio 1993, N.16 convertito	
con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 N.75;	
- all'art.16) del D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertito con	
modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 n.243;	
e comunque da qualsiasi altra disposizione di legge che preveda	
o abbia previsto in passato agevolazioni per l'acquisto della	
prima o dell'unica casa.	
Dichiara la parte acquirente di voler stabilire la propria	
residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro	
diciotto mesi dal presente acquisto.	

Prende atto la parte acquirente che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i benefici ora richiesti prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto, sono dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura ordinaria, nonchè una sopratassa pari al trenta per cento delle imposte stesse.

Sono dovuti gli interessi di mora di cui al comma 4° dell'art.55 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Le predette disposizioni non si applicano nel caso in cui il contribuente, entro un anno dalla alienazione dell'immobile acquistato con i benefici richiamati, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me notaio, lo sottoscrivono in ogni foglio; consta di tre fogli scritti in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio su nove pagine intere e quanto della decima pagina fin qui.

F.to GIORGIERI CARLA GABRIELLA

F.to DANESI GIOVANNA

F.to LANDINO ROSSI

F.to LORENZINI LORENZO

F.to FRANCESCO RIZZO, Notaio