

Ufficio Provinciale di MASSA-CARRARA - Territorio

Data 10/10/2024 Ora 09:48:30

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 212463850 del 09/10/2024

Richiedente: XXXXXXXXXX**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9668

Registro particolare n. 6433

Data di presentazione 20/07/2006

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

Protocollo N. 31227

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno duemilasei il giorno undici del mese di Luglio 2006, presso i locali dell'agenzia Casarsa della Cassa di Risparmio di Prato S.P.A., alla via P. Filzi n. 1, Prato ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti di Firenze, Pistoia e Prato;

SI SONO COSTITUITE

quale parte alienante:

[REDACTED]

la quale interviene al presente atto non in proprio bensì per conto ed in rappresentanza della [REDACTED]

[REDACTED] in forza di procura autenticata dal Notaio in Pontremoli dr. Monica De Crescenzo in data 6 luglio 2006, Rep. N. 3095, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" previa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle comparenti. [REDACTED]

sotto la propria personale responsabilità, dichiara che detta procura è a tutt'oggi ancora valida, vigente e non revocata;

quale parte acquirente:

[REDACTED]

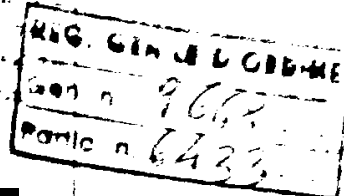
della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo.

Dette costituite,

P R E M E T T O N O C H E

1) a seguito della morte della [REDACTED] e deceduta il [REDACTED]

[REDACTED] i diritti di piena proprietà da essa vantati, tra l'altro, sulla consistenza immobiliare sita in Zeri, località Montefavà, distinta al C.E.U. del Comune di Zeri in Fg. 50 - Mapp. 454 - sub. 6 e di cui meglio in prosieguo, erano devoluti alla [REDACTED] (come da denuncia di successione registrata ad Aulla in data 20 settembre 2005 al n. 44 vol. 687 ed in corso di trascrizione) e successiva accettazione tacita dell'eredità recata da atto a mio rogito in data 3 aprile 2006, Rep. N. 31280, rogito a Prato in data 5 aprile 2006 al n. 2842 e trascritto, per quanto qui di interesse, presso i RR.II. di Massa Carrara in data 7 aprile 2006 al n. [REDACTED]



20 LUG. 2006

68

[Firma manoscritta]

3201 Reg. Part., come la stessa [REDACTED] come sopra rappresentata, garantisce, assumendone la piena responsabilità, dichiarando di essere unica erede legittima della defunctus in quanto [REDACTED] ed essendo preterito in data [REDACTED]

II) alla [REDACTED] detti beni erano pervenuti in parte per successione mortis causa ab intestato dal [REDACTED]

e deceduto il [REDACTED], come da denuncia di successione reg.ta a Pontremoli al n. 5 vol. 332 e trascritta presso i RR.II. di Massa in data 29 aprile 1961 ai n.ri 342 e 431, devoluta a favore delle [REDACTED]

[REDACTED] salvo l'usufrutto uxorio a favore del [REDACTED]

[REDACTED]; in parte dalla [REDACTED]

[REDACTED] quanto alla quota a quest'ultima pervenuta per la citata successione, con atto di cessione a rogito del Notaio dr. Mario Angella in data 18 marzo 1961, Rep. N. 8663, reg.to a Pontremoli in data 1 aprile 1961 al n. 602 vol. 164 e trascritto presso i RR.II. di Massa in data 7 aprile 1961 ai numeri 341 e 362, ed in parte dalla [REDACTED]

[REDACTED] quanto alla quota di usufrutto uxorio a quest'ultima pervenuta per la citata successione, per consolidamento alla sua morte avvenuta in data [REDACTED] (den. di riunione di usufrutto n. 99 al vol. 64 reg.ta ad Aulla il 15 aprile 1987).

Ai fini della continuità delle trascrizioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 c.c., si precisa che dai controlli ipotecari risulta mancante l'accettazione della eredità relitta dal [REDACTED]

Le parti, previamente informate, espressamente e concordemente dichiarano e riconoscono di non aver conferito a me Notaio l'incarico di procedere alla trascrizione della detta accettazione presso i Registri Immobiliari, dispensandomi da ogni responsabilità al riguardo.

Tanto premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, dette comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La [REDACTED] come sopra rappresentata, vende e trasferisce in piena proprietà alla [REDACTED]

[REDACTED] che accetta ed acquista, la seguente consistenza immobiliare facente parte del fabbricato dislocato su due piani fuori terra sito in Zeri, località Montefavà, e precisamente:

* appartamento per civile abitazione posto al piano primo, a vente acceso da scala esterna, composto da ingresso/sala, cucina, bagno, due camere, w.c. esterno e corte adiacente a comune con altre unità immobiliari della superficie di circa

ed. 230 (duecentotrenta).

esso confina con strada comunale,

proprietà [REDACTED], salvo altri.

al C.E.U. del Comune di Zeri - a seguito di presentazione di denuncia di costituzione registrata al n. 3236/2005 dell'11 agosto 2005 (protocollo n. MG0046751) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali:

454 - sub. 6 - località Montefavà snc, p. T-1 - Cat. A/4 - Cl. 3 - Cons. Vani 5 - Sup. Cat. mq. 60 - P.C. euro 188,51 (Classamento Proposto e Validato D.M. 701/94).

Ai fini della continuità catastale si precisa che l'area di insistenza del fabbricato risulta distinta al C.T. del Comune di Zeri in Fg. 50 - Mapp. 454. Il Mappale 454 deriva dalla soppressione dei Mappali 148, 458, 459, 460, 461, 462, 463 e 464; a loro volta i Mappali 458, 459, 460, 461, 462, 463 e 464 derivano dal frazionamento del Mappale 162, mentre il Mappale 454 deriva dal frazionamento del Mappale 159, il tutto giusta presentazione di Tipo Mappale n. 42789 del 21 luglio 2005.

Per una migliore individuazione della suddescritta consistenza immobiliare si allega al presente atto sotto la lettera "B" - previa visione da me Notaio datane alle parti e sottoscrizione della stessa e di me Notaio sia per accettazione che per inserto - planimetria nella quale la stessa risulta graficamente rappresentata.

Il descritto bene è pervenuto alla parte alienante per la citata successione in morte alla [REDACTED]

ARTICOLO 2

La consistenza immobiliare suddescritta si intende trasferita:

- a) a corpo e non per distinta di vani e/o ambienti;
- b) con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive apparenti e/o legalmente esistenti, esclusioni e limitazioni ed altresì con i proporzionali diritti di condominio alle parti comuni, impianti e servizi del fabbricato, il tutto a norma dei titoli di provenienza ai quali espressamente si rinvia.

Si precisa che sono beni comuni non censibili a quanto testè alienato:

- la corte adiacente il fabbricato della superficie di circa mq. 15 (quindici) distinta al C.E.U. del Comune di Zeri in

Fg. 50 - Mapp. 454 - sub. 1;

- la corte adiacente il fabbricato della superficie di circa mq. 215 (duecentoquindici) distinta al C.E.U. del Comune di Zeri in Fg. 50 - Mapp. 454 - sub. 2;

- c) con la espressa, essenziale garanzia della parte alienante per vizi ed evizione ed in particolare con la garanzia della piena, esclusiva, legittima proprietà e giuridica disponibilità, nonché della libertà da cenni e da livelli, da ipoteche e da trascrizioni ipotecarie pregiudizievoli, da pendenze

tributarie per imposte sia dirette che indirette, da pendenze legali e/o amministrative e da pendenze o passività nei confronti dell'amministrazione condominiale, per oneri condominiali sia ordinari che straordinari, da diritti e/o pretese di terzi a qualsiasi titolo;

d) con la trasmissione con effetto immediato del possesso legale e materiale, con la diretta materiale detenzione;

e) per tutt'altro nello stato di fatto in cui si trova attualmente, ben noto alla parte acquirente, e nelle condizioni di diritto in cui si possiede dalla parte alienante.

ARTICOLO 3

Ad ogni effetto di legge la [redacted] e la [redacted], come sopra rappresentata, rendendo dichiarazione sostitutiva di atto notorio, previo ammonimento da me Notaio fatto sulla conseguente responsabilità, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo della vendita è stato convenuto in euro [redacted] da pagarsi a favore della parte alienante con il retratto di mutuo che la parte acquirente stipulerà in data odierna con la [redacted], impegnandosi sin d'ora quest'ultima parte a rilasciare a detto Istituto mandato irrevocabile a versare detta somma alla parte alienante.

Salvo buon fine dello spiegato mandato la parte alienante, come costituita, rilascia alla parte acquirente piena e definitiva quietanza a saldo.

L'avvenuta esecuzione del detto mandato da parte dell'Istituto costituirà unica e sufficiente prova dell'avvenuto pagamento del prezzo.

ARTICOLO 4

Ad ogni effetto di legge la [redacted] e la [redacted] come sopra rappresentata, rendendo dichiarazione sostitutiva di atto notorio, previo ammonimento da me Notaio fatto sulla conseguente responsabilità, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti C.C..

ARTICOLO 5

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

ARTICOLO 6

Ai sensi della legge 27/2/1985 n.52 e per gli effetti della legge 19.5.1975 n. 151:

la [REDACTED]
la [REDACTED] come sopra rappresentata, dichiara di essere [REDACTED] ma che quanto trasferito è bene personale ai sensi dell'art. 179 lett. b) C.C. in quanto ad essa pervenuto per successione.

ARTICOLO 7

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte alienante, come sopra rappresentata, relativamente alla consistenza alienata, rendendo dichiarazione sostitutiva di atto notorio, previo ammonimento da me Notaio fatto sulla conseguente responsabilità, il tutto ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

- che l'edificazione del fabbricato di cui essa è parte è stata iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967;
- che successivamente la stessa non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o altro provvedimento edilizio;
- che a tutt'oggi non è stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi delle citate normative.

ARTICOLO 8

Ai fini fiscali si dichiara:

- non esservi alcun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta o equiparato tale fra le parti;
- che, essendo perfezionata la presente cessione fra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali - come i costituiti dichiarano - su richiesta della parte acquirente, si applica alla stessa cessione il disposto dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e, pertanto, ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecaria e catastale si indica il valore dei beni oggetto di cessione in euro [REDACTED].

ARTICOLO 9

Le spese e tasse del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

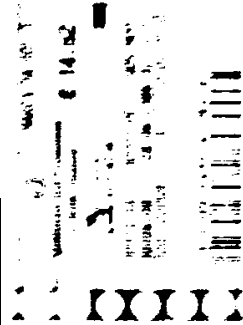
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da persona di mia fiducia, salvo quanto di mia mano, su tre fogli per undici pagine intere e fin qui dell'ultima, viene da me letto alle comparenti che lo approvano, lo confermano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Firmato: [REDACTED]

[REDACTED] - FRANCESCO D'AMBROSI NOTAIO - SIGILLO

repertorio n. 3095

PROCURA SPECIALE



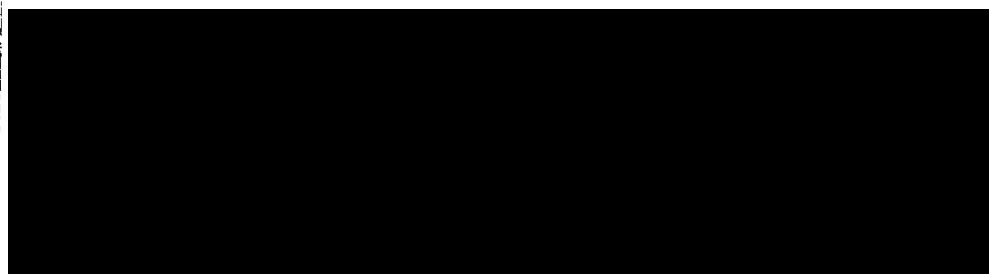
ALLEGATO A
3/007
Rilev. 12589



Repertorio n. 3095

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA



Firmato Da: DAVIDE TOVANI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3c5e10f82260b4429d9dfc9c01ae87df

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

Dichiarazione di possesso n. _____
Pianificazione di n. _____ in Comune di _____
Località: Mortafava
Identificativo Catastale:
Rassegna:
Foglio: 50
Particella: 454
Subalterno: 6
Prov. Massa

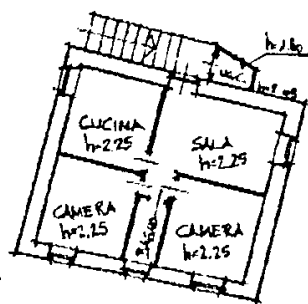
Scala 1:200

COPIA CONFORME A QUELLA
DEPOSITATA ALL'AGENZIA DEL
TERITORIO DI MASSA IN
DATA 11/02/2005 PROT. 46751

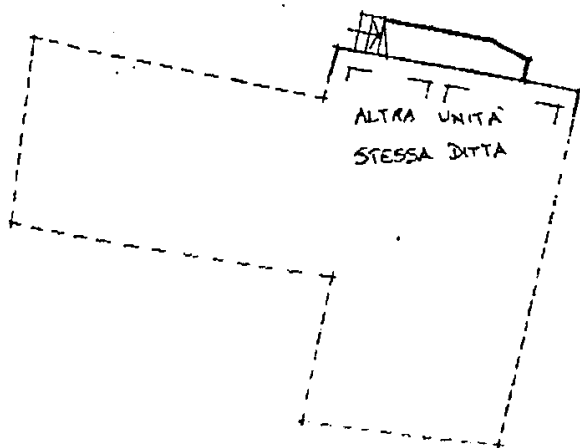
ALLEGATO "B"

N. _____ 31947

N. _____ 12589



PIANO PRIMO



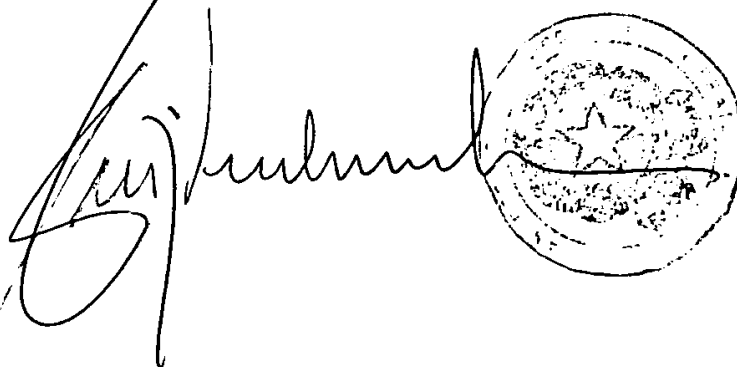
PIANO TERRENO

[Handwritten signature]

AUTENTICAZIONE DI COPIA

La presente copia, composta di N. dieci pagine
si certifica - da me sottoscritto NOTAIO DALL'FRANCESCO
D'AMBEROSI con studio in Prato ed iscritto al Collegio
Notarile di Prato - conforme all'originale esistente nei miei
atti, firmato ai sensi di legge.

Prato, li 17 LUG. 2006

A handwritten signature in dark ink, written over a circular official seal. The signature is cursive and appears to read 'Dall'Francesco'. The seal is circular with a star in the center and some text around the perimeter, though it is somewhat faded.