

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

REPERTORIO N 134047

RACCOLTA N. 10107

-----"COMPRAVENDITA"-----

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

L'anno Duemilauno-----

ed il giorno

dici Maggio

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

-----Li 10 maggio 2001

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-----

- SANTONI FERRUCCIO, nato a Carrara il giorno 29 luglio 1931,
residente a Carrara, frazione Marina di Carrara Via Labindo
n.27, pensionato, codice fiscale SNT FRC 31L29 B832N, il qua-
le dichiara di intervenire nel presente atto, sia in proprio
che quale procuratore del fratello Signor SANTONI SIMMACO,
nato a Carrara il giorno 24 febbraio 1936, residente a Savona
Via Santuario n.10/A/24, pensionato, codice fiscale SNT SMC
36B24 B832Z, in forza di procura speciale risultante dalla
scrittura privata autenticata dal Notaio Firpo Agostino di
Savona in data 7 Giugno 2000 rep.n.26708, che al presente at-
to si allega, previa lettura da me Notaio datane ai Comparen-
ti, sotto la lettera "A";-----

- SANTONI GIORGIO, nato a Carrara il giorno 12 febbraio 1945,
residente a Carrara, frazione Marina di Carrara Via dei Corsi



n.97, pensionato, codice fiscale SNT GRG 45B12 B832D;-----

- STANCIU TEODOR, nato a Dofteana (Romania) il giorno 6 febbraio 1968, residente a Carrara Via Melara n.33, operaio, codice fiscale STN TDR 68B06 Z129Y e-----

- FERASTAUARU MARLENA, nata a Tirgu-Ocna (Romania) il giorno 4 dicembre 1976, residente a Carrara Via Melara n.33, aiuto cuoca, codice fiscale FRS MLN 76T44 Z129N-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Componenti 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, come sopra costituite)-----

SANTONI FERRUCCIO coniugato in regime di comunione legale----

SANTONI SIMMACO coniugato in regime di comunione legale-----

SANTONI GIORGIO coniugato in regime di comunione legale-----

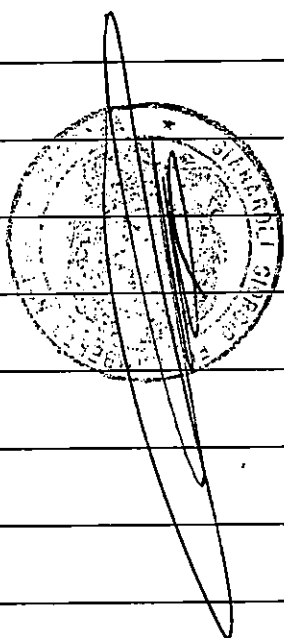
STANCIU TEODOR e FERASTAUARU MARLENA coniugi in regime di comunione legale-----

I Componenti Signori Stanciu Teodor e Ferastauaru^{di} dichiarano di essere cittadini rumeni, ma di conoscere bene la lingua italiana.-----

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

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

I signori SANTONI FERRUCCIO, SANTONI SIMMACO e SANTONI GIORGIO, come sopra costituiti, congiuntamente per la piena pro-





prietà vendono e trasferiscono con le più ampie garanzie di

legge ai signori STANCIU TEODOR e FERASTAUARU MARLENA i quali

in parti eguali e pro-indiviso accettano ed acquistano il se-

guente immobile-----

Porzione del fabbricato situato in Comune di Carrara, frazio-

ne Avenza Via Giovan De Rossi n.30, comprendente tre vani e

servizi su due piani, terreno e primo, con annessa piccola

corte pertinenziale della superficie di circa mq.41, nonché

la quota di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) su altra pic-

cola corte pertinenziale adibita a passo comune della super-

ficie di circa mq.37. Confina con Via Giovan De Rossi, pro-

prietà Musetti-Falco e proprietà Vatteroni, salvo se altri.--

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:----

Foglio 92, mappale numero 422, sub. 2, zona censuaria 1, ca-

tegoria A/4, classe 4, vani 2, RCL. 210.000 e mappali 414 e

424 (quest'ultima quota 1/2)-----

La parte venditrice⁽³⁾ dichiara che detto immobile è pervenuto

per successione dalla madre Cimoli Rina apertasi in Carrara

il 15 Maggio 1996 denuncia all'Ufficio del Registro di Carra-

ra n.90 Vol.447, trascritta a Massa il 12 Settembre 1997 al

n.5501.-----

----- Art. 29 -----

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detto immo-

bile gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi,

diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti



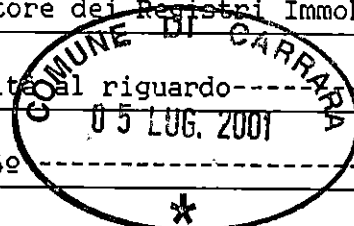
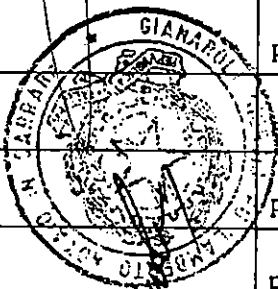
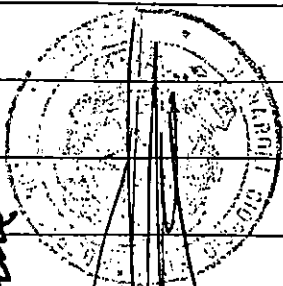
i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui il detto immobile si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere----

----- - Art. 39 - -----

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in lire ventitremilioni (L.23.000.000) che la parte venditrice, come sopra costituita, dichiara 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. 49 - -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come sopra costituita, che l'immobile in oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità che il medesimo è stato costruito ed interamente ultimato in epoca anteriore all'anno 1967, che non è interessato in alcun modo dalle norme di sanatoria di cui alla legge n.47 del 28 Febbraio 1985, di cui alla Legge n.724 del 23 Dicembre 1994 ed alla Legge n.662 del 23 Dicembre 1996 e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni



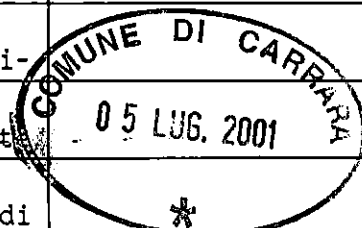
Spett.le Santarelli in proprio e nel nome

Gregio Santoni

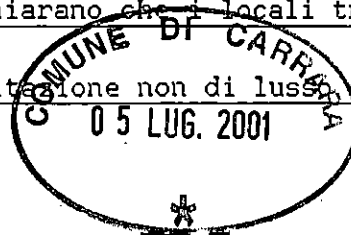
Storini Teodor-

Ferastavone Harbano

to di	pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vi-	
pos-	genti leggi in materia e presta le più ampie garanzie di leg-	
e----	ge per ogni evizione e molestia.-----	
-----	----- Art. 59 - -----	
parti	La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto ac-	
.000)	quistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore	
ra di	e carico così gli utili che gli oneri.-----	
quale	----- - Art. 69 -----	
za di	Le parti, come sopra costituite, dichiarano di non essere pa-	
ndere	renti tra di loro-----	
della	----- -Art. 79 - -----	
oteca	Le spese del presente atto dipendenti e consequenziali sono a	
ilia-	carico della parte acquirente.-----	
-----	La parte acquirente chiede di poter usufruire delle agevola-	
-----	zioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni in materia	
osti-	di acquisto di prima casa (in presenza delle condizioni di	
sclu-	cui alla nota II bis art.1 tariffa parte prima allegata al	
o co-	D.P.R.26/4/1986 n.113 introdotte dall'art.16 comma 1 del De-	
.l'anno	creto Legge 22 Maggio 1993 n.155, convertito, con modifica-	
li sa-	zioni, dalla Legge 19 Luglio 1993 n.243, come modificata dal-	
li cui	l'art.3 comma 131 della Legge 28 Dicembre 1995 n.549 e dal-	
2 del	l'art.7 della Legge 23 Dicembre 1999 n.488) ed a tal fine la	
icoli,	parte venditrice, come sopra costituita, dichiara di non agi-	
arre-	re nell'esercizio di impresa, arte o professione; la parte	
zioni	acquirente dichiara di risiedere nel Comune di Carrara, di	



	non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge	c
	dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di al-	c
	tra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è si-	L
	tuato l'immobile acquistato; di non essere titolare neppure	c
	per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il	d
	territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, u-	d
	so, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione	f
	acquistata da essi acquirenti con le agevolazioni di cui al	a
	predetto art.3 comma 131 della Legge 28 Dicembre 1995 n.549	d
	ovvero, di cui all'articolo 1 della Legge 22 Aprile 1982	I
	n.168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 Febbraio 1985 n.12,	d
	convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 Aprile 1985	S
	n.118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 Dicembre 1991	v
	n.415, all'articolo 5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 Gen-	t
	naio 1992 n.14, 20 Marzo 1992 n.237 e 20 Maggio 1992 n.293,	c
	all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Luglio 1992	e
	n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Set-	I
	tembre 1992 n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto	e
	Legge 24 Novembre 1992 n.455, all'articolo 1, comma 2 del De-	z
	creto Legge 23 Gennaio 1993 n.16, convertito, con modifica-	h
	zioni, dalla Legge 24 Marzo 1993 n.75 e all'articolo 16 del	j
	Decreto Legge 22 Maggio 1993 n.155, convertito, con modifica-	-
	zioni, dalla Legge 19 Luglio 1993 n.243, ed entrambe le par-	F
	ti, come sopra costituite, dichiarano che i locali trasferiti	e
	sono destinati ad uso casa abitazione non di lusso, secondo i	c



iuge		criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969 pubbli-
al-		cato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 Agosto 1969.-----
si-		La parte acquirente dichiara altresì, di essere a conoscenza
pure		che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi,
o il		dell'appartamento in oggetto prima del termine di cinque anni
, u-		dalla data odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni
ione		fiscali di cui innanzi, qualora entro un anno dalla data di
i al		alienazione non proceda all'acquisto di altro immobile da a-
.549		dibire a propria abitazione principale.-----
1982		In osservanza a quanto disposto dall'art.40 secondo comma
.12,		della Legge n.47 del 28 Febbraio 1985 il venditore Signor
1985		Santoni Ferruccio, sia in proprio che in rappresentanza del
1991		venditore Signor Santoni Simmaco ed il venditore Signor San-
ten-		toni Giorgio, proprietari tutti della porzione immobiliare
1993,		come sopra venduta, previo richiamo da parte di me Notaio
992		sulle sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del
Set-		D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, dichiarano sotto la loro per-
reto		sonale responsabilità che la costruzione della predetta por-
De-		zione immobiliare risulta iniziata, insieme a tutto il fab-
.ca-		bricato, in data anteriore all'1 Settembre 1967.-----
del		In osservanza a quanto disposto dall'art.3, comma 13-ter del-
ca-		la Legge n.165 del 26 Giugno 1990 il venditore Signor Santoni
dar-		Ferruccio, sia in proprio che in rappresentanza del venditore
iti		Signor Santoni Simmaco ed il venditore Signor Santoni Gior-
lo i		gio, proprietari tutti della porzione immobiliare come sopra



venduta, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni

penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 Dicembre

2000 n.445, dichiarano sotto la loro personale responsabilità

che il reddito fondiario della predetta porzione immobiliare

è stato dichiarato, ciascuno per i rispettivi diritti di com-

proprietà, nell'ultima loro dichiarazione dei redditi per la

quale il termine di presentazione è scaduto alla data odier-

na.-----

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 inde-

lebile da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano

da me Notaio su due fogli per sette pagine e parte della pa-

gina otto, escluse le eventuali postille

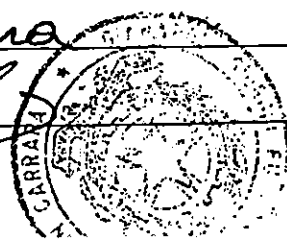
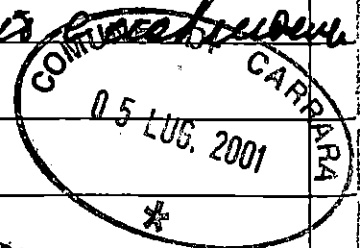
1) si aggiunge Morlena,
2) si aggiunge come sopra costituita.
Contiene due postille lette da me Notaio
ai Comparenti, i quali le hanno approva-
te.

Servizio Contomi in proprio e sostituito
Giorgio Santoni

Storina Tedor

Ferostanone Morlena

Giorgio Santoni



App. ego. To "A" all'atto n. 134047 di Rep. e n. 10107 di Cass.

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto

- SANTONI SIMMACO, nato a Carrara (MS) il giorno 24 febbraio

1936, residente a Savona (SV), via Santuario n. 10-A/24,

codice Fiscale SNT SMC 36B24 B832Z;

costituisce suo procuratore speciale il Signor

SANTONI FERRUCCIO, nato a Carrara (MS) il giorno 29 luglio

1931, residente a Marina di Carrara (MS), via Labindo n. 27,

codice Fiscale SNT FRC 31L29 B832N;

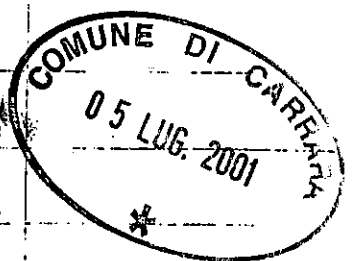
affinchè in suo nome, vece e conto ed in concorso con se medesimo venda a chi meglio visto, per il prezzo e le condizioni che riterrà più convenienti tutti i diritti ad esso spettante sul seguente immobile sito in Comune di CARRARA località AVENZA, e precisamente:

- casa di abitazione sita in via Giovan De Rossi civico numero TRENTA strutturata sui piani terreno e primo.

Detto immobile risulta così censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Avenza CARRARA

foglio 92, mappale 422, subalterno 2, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, e mappali 414 e 424 (quota 1/2).

Al costituito procuratore vengono conferite tutte necessarie ed opportune facoltà, ivi comprese quelle di intervenire nel relativo atto di vendita, trasferire proprietà, possesso e



godimento di beni venduti, identificare censuariamente, con confini e consistenze i beni stessi; ritirare il prezzo dandone quietanza; rinunciare all'ipoteca legale; delegare in conto prezzo eventuali passività ipotecarie e chirografie; stipulare qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale dalla vendita originante; sottoscrivere denunce fiscali; fare dichiarazioni a sensi della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modifiche, nonché sullo stato civile e sul regime patrimoniale del sottoscritto.

Il tutto con garanzia di rato e valido, da esaurirsi in unico contesto.

La presente procura è da intendersi irrevocabile in quanto conferita anche nell'interesse del mandatario fermo restando l'obbligo del rendiconto.

Savona, 7 giugno 2000. *Utile parola "Aveva". Uno postello*

Santoni Simmaco

Repertorio numero 26708

AUTENTICA DI FIRMA



Certifico io sottoscritto Dott. AGOSTINO FIRPO Notaio in Savona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Savona, che senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dal firmatario, e con il mio consenso, il Signor:

- SANTONI SIMMACO, nato a Carrara (MS) il giorno 24 febbraio

1936, residente a Savona (SV), via Santuario n. 10-A/24,

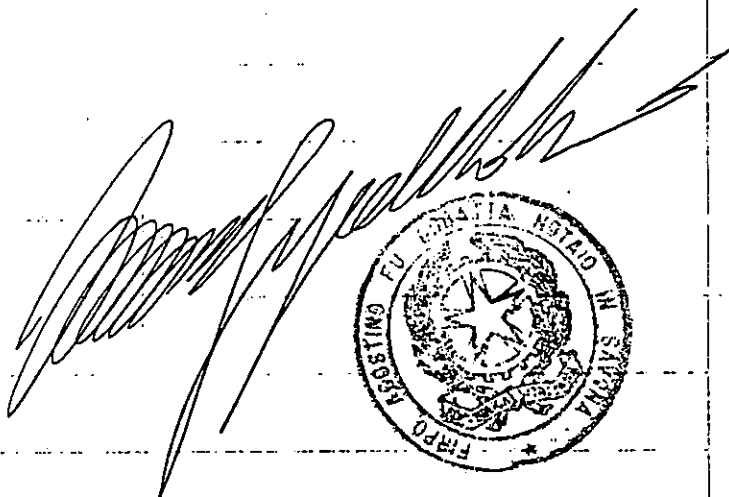
pensionato,

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto l'atto che precede alla mia presenza.

Savona, piazza Mameli n. 6/2, sette

giugno

duemila.



Registrato a Carrara il 16 Maggio 2001.

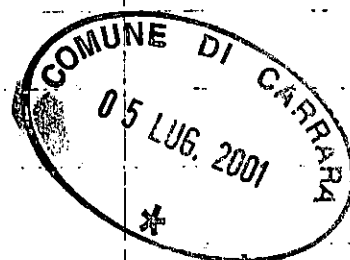
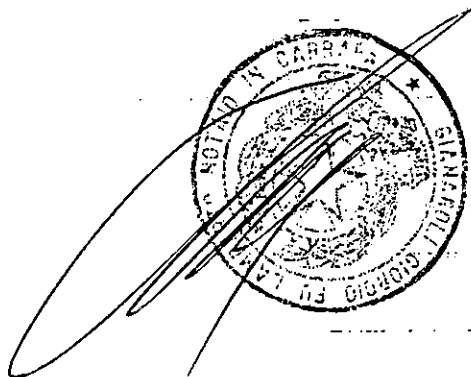
..... al n. 445 PV Esatto L.
..... di cui L. per

F.to il Direttore
Telegrafabile

Copia conforme all'originale atto per

uso: spese imposte

Carrara, il 30 Maggio 2001





MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

CONSERVATORIA DEI RR. II DI MASSA-CARRARA

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG	MM	AA			
12	05	2001	18	3892	2794

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE

ATTO NOTARILE PUBBLICO

DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO
	10	05	2001	134047
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
0	1	GIANAROLI GIORGIO		
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	PROVINCIA	Codice Fiscale	
	CARRARA	MS	GNRGRG30E16E625S	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE	ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE	COMPRAVENDITA		
		CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE	☐	DIFFERITA	☐ DAL GG MM AA
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA			
	PRESENZA DI CONDIZIONE	☐	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA
	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	☐	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐	

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A	☐	QUADRO B	☐	QUADRO C
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)				
	INDIRIZZO				

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.		ESEGUITA LA FORMALITA'.
UNITA' NEGOZIALI	2	SOPRATTASSA	L.		ESATTE LIRE *centodiecimila
SOGGETTI A FAVORE	2	PENA PECUNIARIA	L.		05 LUG. 2001
SOGGETTI CONTRO	3	BOLLO	L.	60.000	IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L.	50.000	IL CONSERVATORE
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L.	110.000	IL RAPPRESENTANTE
		OVVERO EURO		56,81	TIMBRO A CALENDARIO

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE, OVVERO:					SESSO	DATA DI NASCITA
		SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	REGIME	COGNOME E NOME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA				
				QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE	PROG. U.N.		

A FAVORE

1	1	STINTDR68B06Z129Y	STANCIU / TEODOR	M	06	02	1968		
		ROMANIA	EE	C	2	1/2	PROPRIETA'	1	1
1	2								
				C	2	1/4	PROPRIETA'	1	2
2	1	FRSMLN76T44Z129N	FERASTAUARU / MARLENA	F	04	12	1976		
		ROMANIA	EE	C	1	1/2	PROPRIETA'	1	1
2	2								
				C	1	1/4	PROPRIETA'	1	2

CONTRO

1	1	SNTFRC31L29B832N	SANTONI / FERRUCCIO	M	29	07	1931		
		CARRARA	MS	P	1/3	PROPRIETA'	1	1	
1	2								
				P	1/6	PROPRIETA'	1	2	
2	1	SNTSMC36B24B832Z	SANTONI / SIMMACO	M	24	02	1936		
		CARRARA	MS	P	1/3	PROPRIETA'	1	1	
2	2								
				P	1/6	PROPRIETA'	1	2	
3	1	SNTGRG45B12B832D	SANTONI / GIORGIO	M	12	02	1945		
		CARRARA	MS	P	1/3	PROPRIETA'	1	1	
3	2								
				P	1/6	PROPRIETA'	1	2	

