

REPERTORIO N°175125

ROGITO N°7402

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantanove il giorno ventinove del mese
di dicembre (29/12/1989).

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 comparen-
ti, di comune accordo fra loro e col mio consenso rinunciato,
sono comparsi i signori:

- VENTURINI BRUNETTA nata a Carrara il 6/10/1923 (sei ottobre
millenovecentoventitre) ed ivi residente in Via Provinciale
Avenza Sarzana n.109, casalinga, codice fiscale VNTBNT23R46
B832K, la quale dichiara di essere nubile.

- VENTURINI FELICE nato a Carrara il 18/10/1925 (diciotto
ottobre millenovecentoventicinque) ed ivi residente in Via
Provinciale Avenza-Sarzana n.130, pensionato, codice fiscale -
VNTFLC25R18B832K, il quale dichiara di essere coniugato in
comunione dei beni;

- VENTURINI ROSA nata a Carrara il 4/2/1928 (quattro febbraio
millenovecentoventotto) e residente ad Ortonovo Via Dogana
n.241, casalinga, codice fiscale: VNTRSO28B44B832E, la quale
dichiara di essere coniugata in comunione dei beni;

- VENTURINI FERNANDO nato a Carrara il 9/12/1929 (nove dicembre millenovecentoventinove) ed ivi residente in Via

Aurelia n.40, operaio, codice fiscale VNTFNN29T09B832W, il quale dichiara di essere coniugato in comunione dei beni, -----

- VENTURINI IVANO nato a Carrara il 5/2/1932 (cinque febbraio millenovecentotrentadue) ed ivi residente in Via Aurelia n.40,

commerciante, codice fiscale VNTVNI32B05B832G, il quale dichiara di essere coniugato in comunione dei beni, -----

- VENTURINI ADRIANO nato a Carrara il 12/9/1934 (dodici settembre millenovecentotrentaquattro) ed ivi residente in Via

Fossa Maestra n.5/B, pensionato, codice fiscale: VNTDRN34P12B832F, il quale dichiara di essere coniugato in comunione dei beni, -----

- VENTURINI BENITO nato a Carrara il 5/1/1937 (cinque gennaio millenovecentotrentasette) ed ivi residente in Via Fossa

Maestra n.5, operaio, codice fiscale VNTBNT37A05B832D, il quale dichiara di essere coniugato in comunione dei beni; -----

- VENTURINI VIVIANA nata a Carrara il 27/7/1939 (ventisette luglio millenovecentotrentanove) ed ivi residente in Via

Eratelli Cervi n.10, casalinga, codice fiscale: VNTVVN39L67B832W, la quale dichiara di essere coniugata in comunione dei beni, -----

- VENTURINI ADRIANA nata a Carrara il 28/11/1941 (ventotto novembre millenovecentoquarantuno) ed ivi residente in Via

Filattiera n.9, casalinga, codice fiscale VNTDRN41S68B832G, la

quale dichiara di essere coniugata in comunione dei beni con
il sig. Frigeri Bruno nato a Massa l'1 Luglio 1938 residente a
Carrara Via Filattiera 9, codice fiscale: FRGBRN38L01F023X, -----

- VENTURINI LUCIANO nato a Ortonovo il 2/7/1944 (due luglio
milenovecentoquarantaquattro) e residente a Carrara Via Fossa
Maestra 6, idraulico, codice fiscale: VNTLCN44L02G143B, il

quale dichiara di essere coniugato in comunione dei beni con
la signora Babbini Giuseppina nata a Carrara l'1 ottobre 1947
ed ivi residente Via Fossa Maestra n.6, codice fiscale -

BBBGPP47R41B832D, VENTURINI FRANCO nato a Carrara il 28/7/1947
(ventotto luglio milenovecentoquarantasette) ed ivi residente
in Via Provinciale Avenza-Sarzana n°109, operaio, celibe come
lo stesso dichiara, codice fiscale VNTFNC47L28B832D. -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, previa
dichiarazione che tra venditori e acquirenti 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: -----

PREMESSO

I signori Venturini Felice, Brunetta, Rosa, Fernando, Ivano,
Adriano, Benito, Viviana, Adriana, Luciano e Franco, fratelli
germani tra loro, sono proprietari in comune e parti uguali
tra loro dei seguenti immobili siti in Comune di Carrara,
frazione Avenza e cioè: -----

A) Fabbricato a solo piano terreno, in Via Provinciale

Avenza-Sarzana n.109, costituito da due unità immobiliari per

civile abitazione, una nel lato levante, di tre vani e

accessorio, con annessa porzione di area scoperta pertinenzia-

le in proprietà esclusiva, e l'altra, nel lato ponente, di due

vanì e servizio esterno, con annessa porzione di terreno

pertinenziale in proprietà esclusiva; il tutto formante corpo

unico confinante con Via Provinciale verso monti, e, quindi,

proseguendo in senso orario, con proprietà di cui ai mappali

142, 140, 119, salvi se altri, e censito nel Nuovo Catasto

Edilizio Urbano alla partita 7483 foglio 69 mappali, rispetti-

vamente: -----

n.139 sub.1 via Provinciale Avenza Sarzana 109 piano T

(l'unità di abitazione di due vani e servizio lato ponente);

n.139 sub.2 Via Prov.Avenza Sarzana n.109 piano T (l'unità di

abitazione di tre vani e accessorio lato levante), in base

alla denuncia di variazione mod.D presentata all'U.T.E. il 22

novembre 1989 prot.9648 (in relazione al frazionamento come

appresso autorizzato).- -----

B) Terreno in località Battilana, censito in catasto alla

partita 54563 foglio 68 mappale 174 are 17,43 semin.arb.classe

2^a R.D.21613 R.A.6100, confinante con proprietà di cui ai

mappali 175, 163, 173, 586, 587 fg.68, salvi se altri. -----

Detti immobili sono pervenuti ai suddetti signori Venturini in

virtù delle successioni legittime dei propri genitori Venturi-

ni Ottavio deceduto il 13 febbraio 1982, e Devoti Corinna o
Corina, deceduta il 4 gennaio 1989, giusta denunzie di
successione rispettivamente n°39 vol.370 e n.63 vol.401,
registrate a Carrara. -----

Tutto ciò premesso, da costituire parte integrante e sostan-
ziale del presente atto -----

1°) I signori Venturini Adriano, Venturini Benito, Venturini
Felice, Venturini Fernando, Venturini Ivano, Venturini Rosa,
Venturini Viviana, Venturini Luciano e Venturini Adriana,
cedono, vendono e trasferiscono ai signori Venturini Franco e
Venturini Brunetta i quali accettano ed acquistano in comune e
parti uguali, tutti i diritti di comproprietà, ad essi cedenti
spettanti, pari complessivamente a 18/22 (diciotto ventidue-
simi) dell'intero - cioè 2/22 per ogni cedente - sulla
suddetta porzione lato levante del fabbricato in Carrara Via
Provinciale Avenza-Sarzana n.109, di tre vani e accessorio a
pianterreno, con annessa porzione di area scoperta pertinen-
ziale in proprietà esclusiva, il tutto distinto nel N.C.E.U.
alla partita 7483 fg.69 mappale 139 sub.2, in base alla citata
denunzia di variazione. -----

2°) I signori Venturini Adriano, Venturini Benito, Venturini
Felice, Venturini Fernando, Venturini Ivano, Venturini Rosa,
Venturini Viviana, Venturini Brunetta, Venturini Franco e
Venturini Luciano cedono, vendono e trasferiscono alla signora
Venturini Adriana, che accetta ed acquista, tutti i diritti di

comproprietà ad essi cedenti spettanti, pari a 20/22 (venti ventiduesimi) - cioè 2/22 per ogni cedente - sulla suddescritta porzione di fabbricato lato ponente del fabbricato in Carrara, Via Provinciale Avenza-Sarzana n.109, di due vani e servizio igienico a pianterreno, con annessa porzione di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva, il tutto distinto nel N.C.E.U. alla partita 7483 fg.69 n.139 sub.1, in base alla citata denuncia di variazione. -----

3°) I signori Venturini Adriano, Venturini Benito, Venturini Felice, Venturini Fernando, Venturini Ivano, Venturini Rosa, Venturini Viviana, Venturini Brunetta, Venturini Franco e Venturini Adriana cedono, vendono e trasferiscono al sig. Venturini Luciano, che accetta ed acquista, tutti i diritti di comproprietà pari a 20/22 (venti ventiduesimi) dell'intero ad essi cedenti spettanti sul citato terreno sito in Carrara, località Battilana, censito in catasto alla partita 54563 fg.68 mappale 174 are 17,43 semin.arb.2°R.D.21613 R.A.6100. -

4°) Ai sensi dell'art.40 secondo comma legge 28/2/1985 n.47, gli alienanti di cui ai superiori articoli primo e secondo, nonché gli stessi rispettivi acquirenti, e tutti in qualità di proprietari delle porzioni di fabbricato in oggetto, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 legge 4/1/1968 n.15, che la

costruzione delle suddette porzioni di fabbricato, con tutto l'edificio di cui sono parte -nella loro consistenza originaria - è stata iniziata ed ultimata in data anteriore al 1° settembre 1967. -----

Le stesse parti dichiarano, peraltro, che in data 6 novembre 1989 è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Carrara l'autorizzazione distinta dal prot.23554/4880, per la divisione del fabbricato di abitazione in oggetto in due unità abitative, corrispondenti - quanto alla situazione di fatto, ed al progetto relativo presentato in Comune - alle due porzioni di fabbricato come sopra rispettivamente alienate. -----

Le parti dichiarano, infine, che gli immobili compravenduti non sono stati oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, o concessione edilizia od autorizzazione, eccetto, beninteso, la suddivisione in due unità immobiliari come sopra autorizzata, restando peraltro immutata la loro originaria destinazione ad uso abitazione. -----

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 agli immobili in oggetto.-----

Inoltre con riferimento al disposto dell'articolo 4, quarto comma del decreto legge 25/11/1989 n.383, gli stessi alienanti delle porzioni di fabbricato in questione, (nonchè, per quanto

occorra, gli stessi acquirenti che siano anche comproprietari),

previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti della legge 4/1/1968

n.15, sotto la propria responsabilità dichiarano che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presente atto non

è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, per mero errore materiale, ed all'uopo dichiarano che

il proprio domicilio fiscale corrisponde alla propria suindicata residenza.

Infine, ai sensi dell'art.18 legge 28/2/1985 n.47, le parti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Carrara il 10 luglio 1989

prot.21397/4506 che io Notaio ritiro ed allego al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa

dispensa dei componenti, contenente le prescrizioni urbanistiche della particella di terreno n.174 fg.68 in oggetto.

Al riguardo gli alienanti dichiarano che, dalla data del rilascio di detto certificato, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

5°) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noti alle rispettive parti acquirenti come queste dichiarano, con tutte le accessioni, pertinenze, diritti accessori, parti

comuni e servitù per legge, consuetudine, destinazione o convenzione. -----

6°) I venditori garantiscono la piena proprietà e disponibilità dei beni rispettivamente alienati (costituenti loro beni personali ai sensi della legge 19/5/1975 n.151) e la loro libertà da vincoli, oneri, privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere. -----

Le parti dichiarano di avere eseguito personalmente gli opportuni riscontri ed esonerano me Notaio da ogni responsabilità. -----

7°) Le parti dichiarano che i prezzi delle presenti compravendite sono stati convenuti in lire 9.818.000 (novemilioniottocentodiciottomila) per l'immobile venduto ai signori Venturini Franco e Brunetta, in lire 10.910.000 (diecimilioni novecentodiecimila) per quello venduto a Venturini Adriana, e in lire 3.180.000 (tremilioni centottantamila) per quello venduto a Venturini Luciano. -----

Tutte le suddette somme i venditori (ciascuno per quanto di rispettiva spettanza) dichiarano di avere interamente ricevuto dalle rispettive parti acquirenti cui ne rilasciano ampia e separata quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione ed a qualsiasi ipoteca legale. -----

8°) Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle parti acquirenti escluso INVIM. -----

Si chiedono per le compravendite di cui agli articoli primo e

secondo (vendite di porzioni di fabbricato) le agevolazioni

fiscali di cui all'art.2 comma 1° e comma 5° del D.L.7

febbraio 1985 n.12 convertito in legge 5/4/1985 n.118 e

successive proroghe e modificazioni ed all'uopo -----

a) i venditori dichiarano di non agire nell'esercizio di

impresa, arte o professione, -----

b) Gli acquirenti signori Venturini Franco e Brunetta e la

signora Venturini Adriana, dichiarano di risiedere in Comune

di Carrara e di non possedere in tale Comune altro fabbricato

o porzione di fabbricato destinati ad abitazione, di voler

adibire l'immobile rispettivamente acquistato a propria

abitazione e di non avere usufruito prima d'ora delle

richieste agevolazioni, -----

c) Tutte le parti dichiarano che gli immobili sopra descritti

ai punti primo e secondo sono destinati ad uso abitazione non

di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/1969 pubblicato

sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27/8/1969. -----

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 nove pagine e righe ventiquattro della decima

di tre fogli. -----

FIRMATI ALL'ORIGINALE: BRUNETTA VENTURINI - VENTURINI FELICE -

VENTURINI ROSA - VENTURINI FERNANDO - VENTURINI IVANO -

VENTURINI ADRIANO - VENTURINI BENITO - VENTURINI VIVIANA -

VENTURINI ADRIANA - VENTURINI LUCIANO - VENTURINI FRANCO -

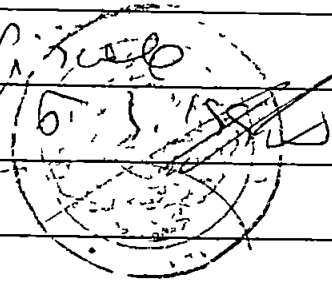
GUIDO LUCENTINI Notaio -

registrato a Carrara il 12/1/1990 al n.035 esatte £
1.849.000. Il Cassiere: F.to illeggibile. Il Direttore:
F.to La Porta

trascritto a Massa il 10/1/1990 al n.251 reg.gen.ed
al n.209 reg.part.esatte £ 30.000. Il Direttore: F.to
Romano

LA DITTA

un A. 1990



ALLEGATO "A" DEL N°7402 DI RACCOLTA
C O M U N E D I C A R R A R A

PROVINCIA DI MASSA - CARRARA

Prot.: 21397/4506

11, 10 LUG. 1989

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 217 DI REGISTRO
Legge 28 Febbraio 1985 n°47

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata da FERRARINI UGO

nato a Carrara

il 21/9/53

residente in Carrara

Via Cavour

n°

codice fiscale FRR GUO 53P21 B832T

con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'Art.18
della legge 28.2.1985 n°47, relativo al terreno in località Battilana distin-
to in Catasto al F°68 particelle n° 174,

evidenziato in colore ROSSO nella allegata planimetria in duplice copia;

Visti gli Strumenti Urbanistici vigenti in questo Comune;

Visto il PPA approvato con delibera del C.C. n°150 del 19.4.1984.

C E R T I F I C A

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Ca-
tasto terreni di Carrara come sopra descritto e come risulta dalla planimetria alle-
gata, munita di timbro e controfirmata dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti:

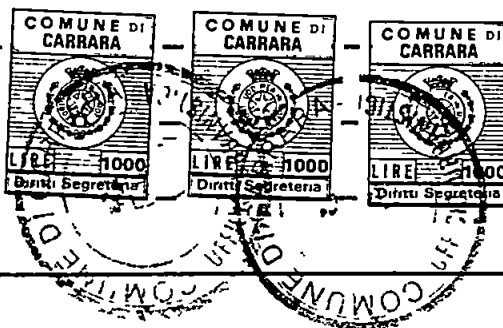
Per effetto del PRGC approvato con D.M. voto n° 2755 del 2 agosto 1971

1) DESTINAZIONE DEL SUOLO : l'area è destinata a Zona Rurale la cui normativa
è contemplata dall'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G.C.

2) Vincoli specifici:

3) Utilizzazione:

4) Altri condizionamenti:



Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

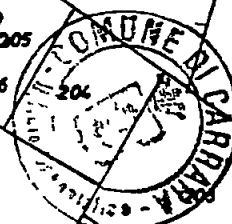
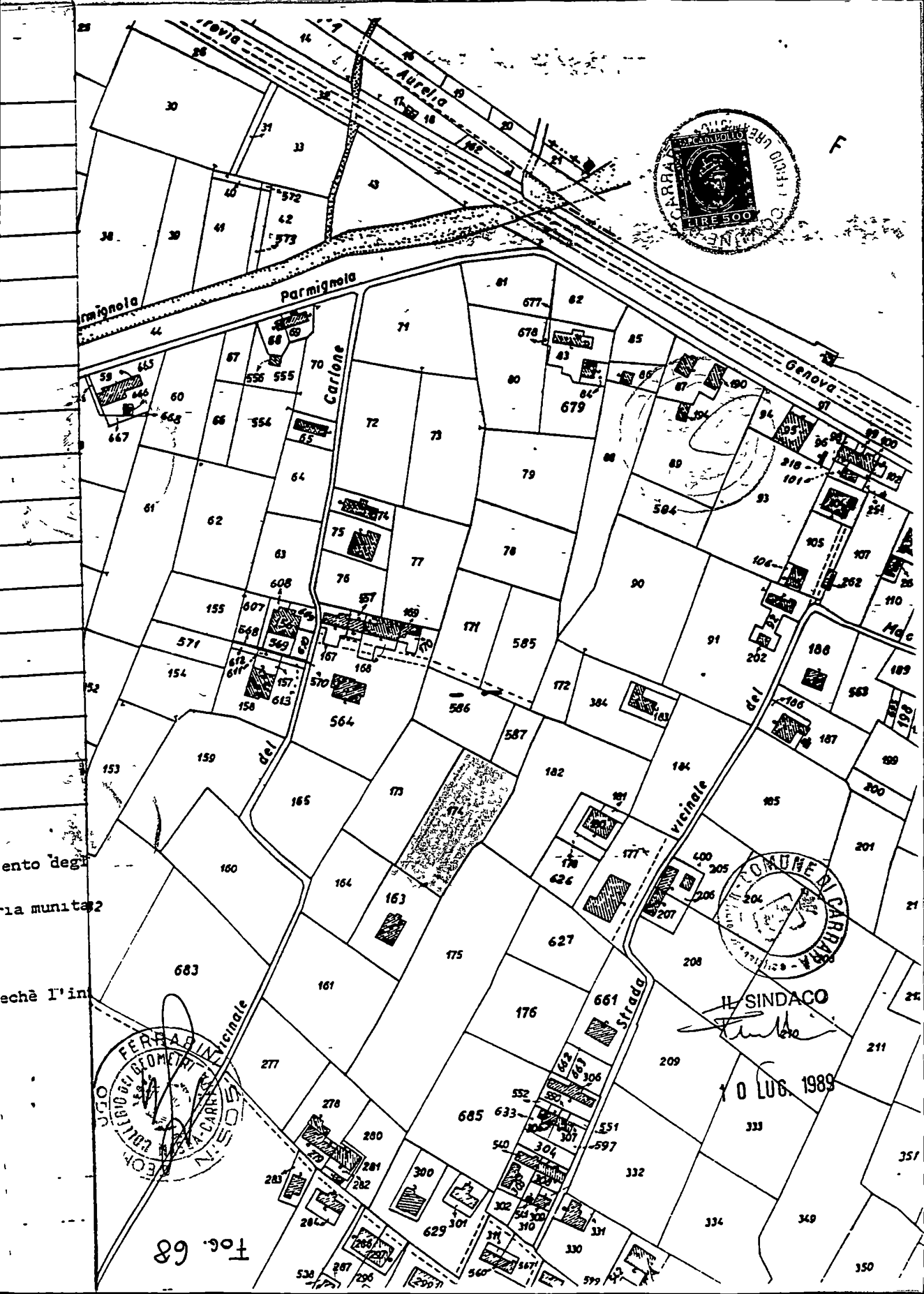
Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, semprechè l'interessato firmi la dichiarazione a fianco riportata.



IL SINDACO

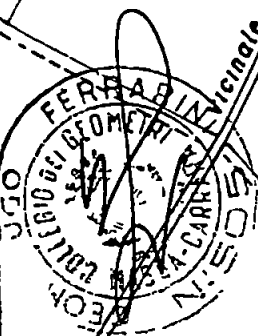
[Handwritten signature]





IL SINDACO

10 LUG. 1989



Fog. 68

ATTO DI SOTTOMISSIONE

Il sottoscritto VENTURINI LUCIANO nato a Ortonovo il 2 luglio 1944 e residente a Carrara Via Fossa Maestra 6, codice fiscale VNTLCN44L02G143B, idraulico, in qualità di proprietario di un terreno contraddistinto catastalmente con il mappale n 174 foglio 68 ubicato in Carrara Via del Macchione-Battilana e sul quale insiste un fabbricato oggetto di richiesta di concessione edilizia per la costruzione di annesso agricolo approvato dalla C.E. n 52 del 21.12.1990

con il presente atto

a richiesta del Comune di Carrara ed al fine che la concessione edilizia venga rilasciata, dichiara di vincolare per sé ed aventi causa, il fabbricato uso rurale cui agli estremi catastali - mappale n 174 foglio 68 - come sopra specificato

Questo atto sarà trascritto contro il sottoscritto ed a favore del Comune di Carrara.

Spese a carico del sottoscritto.

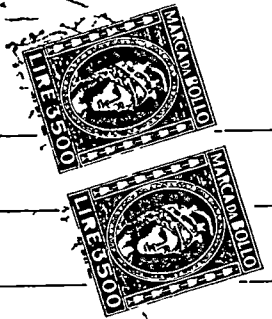
Letto, confermato e sottoscritto.

Venturini Lucio

REPERTORIO N°179061

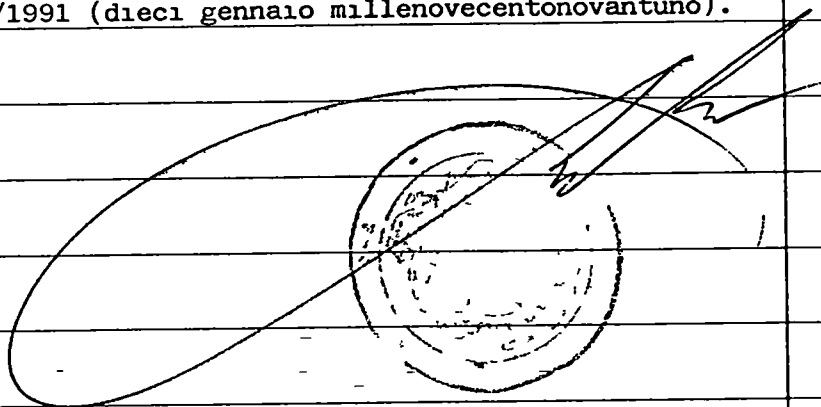
AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Io sottoscritto dottor Guido Lucentini, Notaio alla residenza di Carrara, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, CERTIFICO che il signor



VENTURINI LUCIANO nato a Ortonovo il 2 luglio 1944 e residen-
te a Carrara Via Fossa Maestra n.5, idraulico, della cui
personale identità io Notaio sono certo, dopo aver rinunciato
- col mio consenso - all'assistenza dei testimoni, ha
apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto
che precede.

Carrara, 10/1/1991 (dieci gennaio millenovecentonovantuno).



15 GEN. 1991

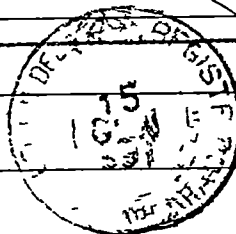
AL N. 0040

ES. 102.000c

Autografo

IL CAPOCLERICO

IL DIRETTORE



trascritto a Massa il 18/1/1991 al n. 614 reg. gen. ed al n.
521 reg. part. esatte L. 143.500.
Il Direttore Reggente: F. to Romano