

strada composto da monolocale, ripostiglio e bagno. Confina con subalterni 27 e 28, Via Filippo Turati e particella 240, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 26, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 2, RC Euro 160,10;-----

b) appartamento posto al piano sottostrada composto da monolocale, bagno e ripostiglio. Confina con subalterni 26 e 28 e Via Filippo Turati, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 27, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 2, RC Euro 160,10;-----

c) appartamento posto al piano sottostrada composto da monolocale, cucina e bagno. Confina con subalterni 27, 35 e 37, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 28, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 2, RC Euro 160,10;-----

d) appartamento posto al piano terreno composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera e bagno. Confina con subalterni 37, 40 e particella 240, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 29, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 3, RC Euro 240,15;-----

e) appartamento posto al piano terreno composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, ripostiglio, camera e balcone. Confina con subalterni 27, 28, 37 e 40, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 30, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 3,5 RC Euro 280,18;-----

f) appartamento posto al piano primo composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, camera, bagno e due ripostigli. Confina con subalterni 29, 32, 37 e particella 240, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 31, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 3,5 RC Euro 280,18;-----

g) appartamento posto al piano primo composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, camera, bagno, due ripostigli e balconi. Confina con subalterni 30, 31 e 37, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 32, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 3,5 RC Euro 280,18;-----

h) appartamento posto al piano secondo composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, camera, bagno e due ripostigli, con annessi al piano terzo sottotetto due locali soffitta e servizi. Confina con subalterni 31, 34, 37 e particella 240, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 33, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 4,5 RC Euro 360,23;-----

i) appartamento posto al piano secondo composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, camera, bagno e due ripostigli, con annessi al piano terzo sottotetto due locali soffitta e servizi. Confina con subalterni 32, 34 e 37, salvo se altri.

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063734.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----

Foglio 81, particella 238 subalterno 34, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 4, RC Euro 320,20;-----

l) - locale magazzino posto al piano sottostrada della superficie catastale di metri quadri diciannove (mq. 19). Confina con Via Filippo Turati e particella 238 subalterni 35 e 39,

salvo se altri.-----
Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 13 maggio 2011 prot. n. MS0063719.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----
Foglio 81, particella 240 subalterno 19, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 8, metri quadri 19, RC Euro 84,39;-----
- in Comune di Carrara (MS), frazione Avenza Via Carriona snc (in catasto Via Giuseppe Garibaldi snc) e più precisamente:---
m) - appartamento ad uso civile abitazione posto al piano sottotrada composto da portico doppio, cucina, soggiorno, camera, bagno e ripostiglio. Confina con particelle 238 subalterno 38 e 239 subalterni 3 e 5, salvo se altri.-----

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 2 febbraio 2006 prot. n. MS0006659.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----
Foglio 81, particella 239 subalterno 4, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 4, RC Euro 320,20;-----

n) - appartamento ad uso civile abitazione posto al piano sottotrada composto da portico, ingresso/soggiorno, cucina, camera, bagno e corte di pertinenza in esclusiva proprietà, con annessa soffitta al piano terra avente accesso dal piano sottotrada a mezzo di scala chiocciola interna. Confina con particella 239 subalterni 3 e 4 e Via Carriona, salvo se altri.--

Detto immobile appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 2 febbraio 2006 prot. n. MS0006659.-----

Distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS), esattamente in ditta alla società venditrice, come segue:-----
Foglio 81, particella 239 subalterno 5, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 4, RC Euro 320,20.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 5:-----

- la società venditrice, a mezzo dei suoi legali rappresentanti, dichiara e la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, ne prende atto che i dati catastali sopra riportati e le rispettive planimetrie catastali sopra indicate sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale----

- si dà atto che le attuali intestazioni catastali sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari.-----

La società venditrice, a mezzo dei suoi legali rappresentanti, dichiara che detti immobili sono pervenuti con decreto trasferimento immobili del Tribunale di Massa in data 8 luglio 2010, rep n. 721, registrato a Massa in data 11 agosto 2010 al n. 926 e trascritto a Massa in data 20 settembre 2010 al n. 6197 di formalità e - relativamente agli immobili di cui alla par-

ticella 238 subalterni 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 e particella 240 subalterno 19 - sono stati successivamente ristrutturati a proprie cure e spese a regola d'arte e con materiali di buona qualità (lavori ultimati da meno di cinque anni).-----

----- - Art. 2° -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti di detti immobili 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 e condominiali ed in particolare con i proporzionali diritti di comproprietà su:-----

- ingresso, comune alla particella 238 subalterni 26, 27 e 28, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS) con il Foglio 81, particella 238 subalterno 35 (bene comune non censibile)-----

- marciapiede, comune alla particella 238 subalterni 29, 30, 31, 32, 33 e 34 e particella 240 subalterno 19, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS) con il Foglio 81, particella 238 subalterno 39 (bene comune non censibile)-----

- locali tecnici, corte esterna pertinenziale, vano scale e terrazza di copertura, comuni alla particella 238 subalterni 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 e alla particella 240 subalterno 19, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS) con il Foglio 81, particella 238 subalterni 36, 37, 38, e 40 (beni comuni non censibili)-----

- corte esterna pertinenziale, comune alla particella 239 subalterni 4 e 5, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS) con il Foglio 81, particelle 239 subalterno 3 (bene comune non censibile)-----

nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili si trovano, si possiedono e dalla società venditrice, si hanno diritto di possedere.-----

La società venditrice, a mezzo dei suoi legali rappresentanti, presta garanzia in ordine alla vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servizio degli immobili in oggetto. -----

----- - Art. 3° -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro 900.000,00 (novecentomila/00), oltre I.V.A. come per legge e così per Euro 990.000,00 (novecentonovantamila/00), per le particelle 238 subalterni 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 e 240 subalterno 19 ed in Euro 100.000,00 (centomila/00) per la particella 239 subalterni 4 e 5 e così per complessivi Euro 1.090.000,00 (unmilionenovantamila/00) compresa I.V.A. secondo quanto sopra specificato.-----

I signori Duranti Andrea e Saporito Rosario in rappresentanza della società venditrice "DURANTI & SAPORITO GROUP S.R.L." ed il signor Menconi Federico in rappresentanza della società ac-

quirente "SILVIO IMMOBILIARE S.R.L.", previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:-----

a) che il suddetto complessivo prezzo di Euro 1.090.000,00 (unmilionenovantamila/00) compresa I.V.A. secondo quanto sopra specificato viene pagato come segue:-----

- quanto ad Euro 335.000,00 (trecentotrentacinquemila/00) prima della conclusione del presente atto a mezzo n. 4 (quattro) assegni di conto corrente bancario con clausola di non trasferibilità all'ordine della società venditrice tratti sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Carrara Agenzia n. 3 ABI 01030 CAB 24505 rispettivamente:-----

n. 0793608031-08 di Euro 35.000,00 (trentacinquemila/00) in data 25 novembre 2010-----

n. 0793608034-11 di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) in data 7 dicembre 2010-----

n. 0793608035-12 di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) in data 1 febbraio 2011-----

n. 0793608040-04 di Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) in data 26 maggio 2011-----

- quanto ad Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00) la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, si impegna a pagarli alla società venditrice in un'unica soluzione e senza aggravio di interessi, secondo le modalità di pagamento e di riscossione separatamente concordate dalla parti stesse e nel rispetto della vigente normativa, entro e non oltre il giorno 20 giugno 2011 (la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento)-----

- quanto ai rimanenti Euro 600.000,00 (seicentomila/00) a saldo, la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, si accolla il mutuo concesso alla società venditrice dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con atto a rogito Notaio Bianchi Alessandra di Massa in data 10 novembre 2010, rep. n. 124310 racc. n. 14095, registrato a Massa in data 11 novembre 2010 al n. 6165, garantito da ipoteca iscritta in data 11 novembre 2010 al n. 1911 di formalità e successivo atto di erogazione e quietanza finale sempre a rogito Notaio Bianchi Alessandra di Massa in data 25 marzo 2011, rep. n. 124893 racc. n. 14494, registrato a Massa in data 28 marzo 2011 al n. 1571; in dipendenza di tale accollo di mutuo la parte acquirente dichiara di subentrare in tutti gli obblighi assunti dalla società venditrice con il citato rogito verso la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;-----

b) che per la conclusione del presente atto non si sono avvalsi di mediatori.-----

A seguito di quanto sopra, la società venditrice, a mezzo dei suoi legali rappresentanti, ora per allora e salvo buon fine, rilascia quietanza di saldo alla società acquirente, rinunciando all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.-----

----- Art. 4° -----

Dichiara e garantisce la società venditrice, a mezzo dei suoi legali rappresentanti, che gli immobili in oggetto sono di sua assoluta proprietà e disponibilità e che sono liberi da pesi, vincoli (ad eccezione di quelli derivanti dal piano regolatore e dai regolamenti comunali in genere), oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della sopra citata ipoteca iscritta in data 11 novembre 2010 al n. 1911 di formalità.-----

La società venditrice, a mezzo dei suoi legali rappresentanti, presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.-----

----- Art. 5° -----

La società acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore e carico così gli utili che gli oneri.-----

----- Art. 6° -----

Per la natura delle parti, si omette la dichiarazione in merito alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela o che sia considerato tale ai sensi di legge.-----

----- Art. 7° -----

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a carico della società acquirente.-----

Dichiarano le parti, come sopra costituite, che - relativamente agli immobili di cui alle particelle 238 subalterni 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 e 240 subalterno 19 - l'atto presente ricorrendo i presupposti di legge è soggetto ad I.V.A. e pertanto alle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, i signor Duranti Andrea e Saporito Rosario in rappresentanza della società venditrice "DURANTI & SAPORITO GROUP S.R.L.", previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano sotto la loro personale responsabilità:-----

- che la costruzione degli immobili in oggetto al presente atto risulta iniziata, insieme a tutti i relativi fabbricati di cui sono parte, in data anteriore all'1 settembre 1967-----
- che per opere di ristrutturazione è stata presentata al Comune di Carrara in data 30 dicembre 2003 denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 824/2003 prot. n. 57146 e successive va-

rianti rispettivamente in data 16 marzo 2004 ed in data 21 aprile 2006 (comunicazione di fine lavori in data 14 aprile 2011)-----

- che per opere di manutenzione straordinaria eseguite a cura e spese della società venditrice (limitatamente alle particelle 238 subalterni 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 e 240 subalterno 19) è stata presentata allo stesso Comune di Carrara in data 15 aprile 2011 denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 118/2011 prot. n. 19540/1015.-----

Dichiarano altresì i signor Duranti Andrea e Saporito Rosario in rappresentanza della società venditrice "DURANTI & SAPORITO GROUP S.R.L." che per opere esterne è stata depositata in data 4 febbraio 2011, prot. n. 325 del 9 febbraio 2011, richiesta di accertamento di conformità - ai sensi dell'art. 140 L.R.T. n. 1/2005 - e che a seguito di tale richiesta il Comune di Carrara con determinazione n. 43 in data 22 febbraio 2011 ha stabilito una sanzione pecuniaria pari ad Euro 1.139,50 (millecentotrentanove/50); sanzione pecuniaria assolta in data 22 marzo 2011 a mezzo pagamento presso la Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A. Servizio Tesoreria operazione n. 80075/1/0100081.-----

Dichiarano infine i signor Duranti Andrea e Saporito Rosario in rappresentanza della società venditrice "DURANTI & SAPORITO GROUP S.R.L." che a tutt'oggi non sono state eseguite altre opere che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi o concessori ovvero ulteriori denunce di inizio di attività.-----

Ai sensi dell'art. 6 D.lgs n. 192/2005, la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di aver ricevuto dalla società venditrice, che è a conoscenza degli obblighi di dotazione previsti dalla normativa sulla certificazione energetica, le informazioni e la documentazione relative a tale certificazione; in particolare la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che le sono stati consegnati i rispettivi attestati di certificazione energetica tutti redatti dall'Ingegnere Lupi Lorenzo, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze con il n. 5914, in parte in data 9 maggio 2011 ed in parte in data 18 maggio 2011.-----

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 alle ore venti e minuti dieci.-----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su cinque fogli per sedici pagine e parte della pagina diciassette, escluse le eventuali postille.-----

F.to Duranti Andrea-----

F.to Saporito Rosario-----

F.to Federico Menconi-----

F.to TOMMASO de LUCA, Notaio-----