



quelli Vaniani
Carlo Turchese

27 OTT 1980



COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N 4039
27 OTT 1980

ILL/MO SIG. SINDACO

CARRARA

Comunichiamo che, in data 22.7.1980 con atto notaio
Francesco Zuccarino - allegato alla presente - la
sottoscritta società i.n.c. Vergassola & Giovannoni,
con sede in La Spezia via Veneto, 233, si è resa
acquirente, dal sig. Marco Pucci, titolare della
licenza n°96 del 17.10.1975 rilasciata da codesto
Spett. Comune, di alcune porzioni del fabbricato
di via Roma, 16 a cui la licenza di cui sopra fa
riferimento.

La preghiamo, pertanto, di voler inserire nella
licenza stessa anche il nominativo di questa impresa.

Distinti saluti

14 OTT 1980

VERGASSOLA & GIOVANNONI
Soc. i.n.c.
L. Amministratore Unico

*Tre tiri di cacciagione di
progetto*

*Vanini
17/11/80*

Parere favorevole all'insediamento del nuovo promissario

*19/11/80
Fidipani*

*Vanini
17/11/80*

perfe 11/11

N. 148673 Da RSP. n. 30 del 1980

PROVA D'ITALIA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentotrenta, il giorno 22 - venti-
due - luglio, in Carrara, nel mio studio, Via Roma
7. Avanti a me Iri. Francesco Zaccaria, Notaio in C
Carrara, iscritto nel ruolo dei Dietzetti Notarili
Riuniti di La Spezia, e assistito da testi-
moni per conoscenza minuziosa fatta, con il mio consen-
so, dai sottoindicati Comparenti, si sono presentati i signori:

- MARCO PUCCI nato a Carrara il quattordici aprile
millenovecentotrentaquattro, residente a Carrara,
Piazza XXIV Aprile 7, commerciante;

- geom. ENRICO GIOVANNONI nato a La Spezia il ventia-
due aprile millenovecentventiquattro, residente a
La Spezia, Via Leopardi 47, imprenditore, il quale
dichiara di agire in nome e per conto della Società
"VERGASSOLA & GIOVANNONI" - Costruzioni, Edili e Ar-
dali - Società in nome collettivo" con sede in La
Spezia, Via Vittorio Veneto 233, iscritta presso il
Tribunale di La Spezia al N. 1188 Reg. Soc. nella su-
qualità di unico Socio-Amministratore con firma li-
bera e, come tale, in legale rappresentanza della So-
cietà suddetta. Petti Comparenti, della cui identità

Trascritto a Massa 21-8-80
Reg. Gen. Vol. 883 N. 5590
Reg. Fur. Art. 4512
Esatto L. R. CONSERVATORE

Registrato il 11-8-1980
al N. 1444 Vol. 176
Esatto L. R. CONSERVATORE
IL PROCURATORE

personale e qualifica io Notaio sono certo, mi ri-
chiedono di ricevere il presentante per fare risul-
tare quanto segue.

Prezioso:

1°) che con atto Notaio Garozzi del 2/12/1971 regi-
strato a Carrara il 20/12/1971 Reg. Gen. Vol. 743
Cas. 7181 Reg. Part. Art. 5799 il sig. Marco Pucci
si rendeva acquirente dal sig. Francesco Francis-
chini di un fabbricato in Carrara, Via Roma 16
distinto catastalmente (carte 1052 N.C.E.U.) sez. I
mappale 142 subalterni da 1 a 11 ed anche denuncia
di variazione (ripostiglio a pianterreno) in data
24/11/1971 nn. 2644 e 2645. Attualmente detto immo-
bile è accampionato (carte 11374 N.C.E.U.) al sig.
Marco Pucci (con la precisazione che nel N.C.E.U.
il mappale 146 incorpora anche il mappale 147)
foglio 42 mappali:

- 146/1 Cat. C/1 di mq. 49 a p.terreno rend. L. 10.260
- 146/2 Cat. C/1 di mq. 47 a p.terreno rend. L. 9.841
- 146/3 Cat. C/3 di mq. 39 a p.terreno rend. L. 2.199
- 146/4 Cat. A/10 di 1 vano a p. terreno rend.L.630
- 146/5 Cat. C/2 di mq. 81 a p.terreno rend. L.378
- 146/6 Cat. C/3 di mq. 16 a p.terreno rend.L. 516
- 146/7 Cat. C/2 di 1 vano a p.terreno rend.L. 434
- 146/8 Cat. A/2 di vani 3,5 in 1° piano rend. lit.

02-91
1052-1
11374
146/1
146/2
146/3
146/4
146/5
146/6
146/7
146/8
146/9
146/10
146/11
146/12
146/13
146/14
146/15
146/16
146/17
146/18
146/19
146/20
146/21
146/22
146/23
146/24
146/25
146/26
146/27
146/28
146/29
146/30
146/31
146/32
146/33
146/34
146/35
146/36
146/37
146/38
146/39
146/40
146/41
146/42
146/43
146/44
146/45
146/46
146/47
146/48
146/49
146/50
146/51
146/52
146/53
146/54
146/55
146/56
146/57
146/58
146/59
146/60
146/61
146/62
146/63
146/64
146/65
146/66
146/67
146/68
146/69
146/70
146/71
146/72
146/73
146/74
146/75
146/76
146/77
146/78
146/79
146/80
146/81
146/82
146/83
146/84
146/85
146/86
146/87
146/88
146/89
146/90
146/91
146/92
146/93
146/94
146/95
146/96
146/97
146/98
146/99
146/100

1.400;°

- 146/9 Cat. A/10 di 2 vani in 1° piano rend. lit.

539;

- 146/10 Cat. A/2 di 1° vani in 1° piano rend. lit.

7.058;

- 146/11 Cat. A/2 di 2 vani in 1° piano rend. lit.

7.612.

Tra i confini: Piazza Commerciale Italiana verso sud,
Via Roma ad ovest, proprietà Corsi: a nord, terreno
già facente parte del condominio di Via Savonar 3
ed attualmente di proprietà dello stesso sig. Marco
Pucci ad est, salvo ad altri.

2a) che con atto del sig. Puccini del 28/12/1971 in
vig. Marco Pucci si vendeva acquirente del sig. Bi-
nelli Francesco, Francis di una piccola costruzione
in Carrara, alla quale si accede con passo privato
da Via Roma, distinta (e certa 14355 R.G.B.C.) al
giusto costo del sig. Marco Pucci ex. I mapp. 146/1
e 146/2 ed ora foglio 47 mapp. 147

- 146/1 Cat. A/4 di vani 1° e 2° piano rend. lit.

200;

- 146/2 Cat. A/4 di vani 1° e 2° piano rend. lit.

200;

Tra i confini: immobile di cui al n. 1), proprietà
Corsi, terreno già facente parte del condominio di

via Cavour 8 ed attualmente di proprietà del sig. Marco Pucci, salvo se altri.

3°) che relativamente agli immobili in oggetto il sig. Marco Pucci presentava al Comune di Carrara progetto e firma arch. Bienaimé, riguardante ristrutturazioni, ampliamenti, trasformazioni e modifiche degli immobile da quo, e conseguiva licenza edilizia N. 96 del 17/X/1975 e successiva variante approvata in data 20/8/1979: in base a tale licenza il sig. Marco Pucci ha iniziato, in data 7/X/1976 piccoli lavori (copertura di cortile in adiacenza alla Banca Commerciale Italiana).

4°) che con mio atto del 21 giugno 1974 registrato il giorno 11/7/1974 al N. 903 trascritto il 22/7/1974 Reg. Part. Art. 4143, il sig. Marco Pucci provvedeva a stipulare alcune regolamentazioni e servitù con la Banca Commerciale Italiana.

5°) che al presente contratto viene allegata copia del progetto suddivisa in cinque tavole, che controfirmata dalle parti e da me assume la lettera "allegato A°" ed è da considerarsi parte essenziale ed integrante del contratto stesso.

6°) che la costruzione risultante dal progetto di ristrutturazione, ex come da allegato A, si articolerà in:

- piano interrato (Tavola 1)

- piano terreno (Tavola 1)

- piano ammezzato (Tavola 1) piano primo e piano secondo (Tavola 2)

- piano terzo e piano quarto o mansarda (Tavola 3).

7°) che con riferimento alla richiamata licenza edilizia il sig. Marco Rucci intende riservarsi la proprietà di porzioni del compendio da qui risultanti dalle ristrutturazioni previste, porzioni che figurano colorate in rosso nell'allegata A e che di seguito saranno più dettagliatamente indicate, mentre intendendo trasferire alla Società Vergassola e Giovanni s.n.c la residua porzione del compendio da qui al fine che detta società acquirente possa effettuare a propria cura e spese, tutte le opere di ristrutturazione, ampliamento, trasformazione e modifica risultanti dal richiamato progetto Bianchini e dall'allegato A, diventandone sola ed esclusiva proprietaria con l'ulteriore facoltà di apportare, in dette porzioni di sua proprietà quelle ulteriori varianti o modifiche che si rendessero necessaria per effetto della costruzione.

8°) che le parti contraenti nell'assunzione del presente contratto riconoscono a favore e carico delle rispettive proprietà quelle servitù di veduta, pro-

spetto, stillicidio, fosse biologiche ed altre che venissero poste in essere per effetto dei lavori, con le ulteriori precisazioni che a riguardo risulteranno nel corso dell'atto.

= Ciò promesso =

le parti contrgenti intendono far risultare, per sé ed aventi causa, quelle che saranno le loro rispettive proprietà nel compendio de quo a seguito delle trasformazioni e ristrutturazioni come sopra effettuande.

Più precisamente rimarranno e risulteranno di proprietà esclusiva del sig. Marco Pucci:

- a) la porzione immobiliare a piano terreno, quella sottostante in piano seminterrato, che figurano colorate in rosso nella tavola 1 dell'allegato A, nonché quella sempre a piano terreno - che figura colorata in bleu nella stessa tavola 1 dell'allegato A;
- b) la porzione immobiliare nel sovrastante piano ammezzato, e quella in primo piano (porzione su via Roma) che figurano colorate in rosso nella tavola 2 dell'allegato A (compresa l'area scoperta a confine con la proprietà Corsi con accesso dal passo privato che immette su via Roma); dette porzioni immobiliari sono entrambe in collegamento interno autonomo con il sottostante piano terreno anch'esso

di proprietà Pucci: la prima di essa, cioè quella verso Massa, è in collegamento ed ha anche entrata dalle scale condominiali, pur se attualmente detto collegamento (in qualsiasi momento praticabile) risulterà chiusa parte in muratura e parte in vetro. Per quanto riguarda i volumi relativi alla suddetta proprietà esclusiva del sig. Marco Pucco, essi risultano in colorazione rossa nella tavola 5 dell'allegato A, nella quale tavola in sezione 1.1 sono indicate le altezze relative al confine con la Banca Commerciale Italiana, in sezione 2.2 sono indicate le altezze nella parte centrale del pianterreno ed in sezione 5.5 sono indicate le altezze della nuova ristrutturata costruzione Pucci nel lato nella quale essa confina con l'area scoperta rimasta in proprietà Pucci ed avanti descritta; quest'ultima porzione di proprietà Pucci risulta anche dal prospetto lato Massa, indicato nella tavola 4 con la colorazione rossa. L'area che figura colorata in bleu nella tavola 1 rimane così sopra detta di proprietà del sig. Marco Pucci, ma gravata di servitù di passaggio a piedi a favore dell'intero condominio per l'accesso attraverso scale ai piani sovrastanti, nonché per l'accesso, attraverso una botola nel pavimento, al sottostante locale macchina ascensore di proprietà

della Società Vergassola e Giovannoni s.n.c.

si precisa che il sig. Marco Pucci, con la piena adesione e consenso della Società Vergassola e Giovannoni s.n.c qui prestati, avrà il diritto alla più ampia utilizzazione anche edificatoria della restante area scoperta di sua proprietà (lato Toscana rispetto al compendio in oggetto).

Le aree ^{che} figurano colorate in verde nelle tavole 1 e 2 saranno invece, di esclusiva pertinenza della sovrastante proprietà della Società Vergassola e Giovannoni s.n.c (sia unita che frazionata) e nelle stesse sarà installato l'ascensore, ricavato il vano scale, etc.

Ciò precisato risulteranno di proprietà esclusiva della Società "Vergassola e Giovannoni - Costruzioni Edili e Stradali - Società in nome collettivo" con sede in La Spezia, che accetta a mezzo del costituito legale rappresentante geom. Eligio Giovannoni, ed a favore della quale viene trasferito ogni inerente diritto reale di proprietà, di superficie etc, tutte le restanti porzioni dell'edificio (con la sola esclusione di quanto sopra riservato in proprietà del sig. Marco Pucci) con le facoltà di trasformazioni e modifiche avanti previste. Il tutto con riferimento all'allegato A, alle descrizioni ri

sultanti da questo atto nonché alla situazione in essere. Richiamate le esclusioni aventi elencate sarà comune e condominiale quanto previsto dalla legge. L'intera costruzione avrà diritto di scarico di acque bianche primariamente nella conduttura comunale principale su Via Roma ed eventualmente anche altrove; le acque luride saranno invece incanalate nella fossa biologica già esistente, di cui al richiamato atto del 21 giugno 1974: a tal uopo vengono consentite dal Sig. Marco Pucci tutte le servitù ed attraversamenti che si renderanno necessari - a minor danno e per migliore utilizzazione - sia attraverso il manufatto di sua proprietà sia attraverso il residuo terreno scoperto, anch'esso di sua proprietà, sino a raggiungere l'allacciamento con detta fossa biologica. Il Sig. Marco Pucci costituisce servitù di accesso da Via Cavour, limitatamente alla vuotatura del pozzo nero nonché per la lettura dei contatori dell'acqua (i quali, a sua richiesta e spese, potranno essere collocati in altra posizione della sua proprietà), sulla striscia di terreno di sua proprietà, e ciò a minor danno. Le parti si obbligano di procedere nel più breve tempo possibile, alla stipula del regolamento di condominio ed alla ripartizione proporzionale dell'xxxxxx spese relative alla gestio-

ne ed alla conservazione. quanto oggetto di trasferimento da parte del sig. Marco Pucci alla Società Vergassola e Giovannoni - Costruzioni Edili e Stradali - Società in nome collettivo nell'estendersi ad ogni diritto accessorio, adiacenza, pertinenza, parte comune, servitù attiva e passiva, viene garantito libero da livelli, da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi fiscali, da persone e cose. Il prezzo della presente compravendita è stato concordato, a corpo in complessive lit. settantamilioni (70.000.000) che il venditore riconosce di aver ricevuto dalla società acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza iscrivendola nel possesso e legale godimento di quanto venduto con ogni inerente diritto. Si rinuncia ad ogni ipoteca legale possa competere con esonero da responsabilità per il Conservatore dei R.R.I. competente. A richiesta il sig. Marco Pucci mi consegna la dichiarazione di cui all'art. 18 D.P.R. 26/X/1972 N. 643.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto da me scritto su quattro fogli dei quali sono coperte dodici facciate e da me letto ai Componenti che l'approvano e con me sottoscrivono in calce di questa facciata ed in margine degli altri tre fogli.

F.to Marco Pucci. Eligio Giovannoni R.R.

DR. FRANCESCO ZUCCARINO, NOTAIO.