

Repertorio numero 3.008

Raccolta numero 1.448

1

VENDITA

CANIPAROLI - "EDILVERNAZZA S.A.S."

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantacinque, il mese di
aprile, il giorno tre.

(3 . 4 . 1985)

In Carrara, Piazza Matteotti 38.

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in
Pontremoli, iscritto nel ruolo dei Distretti Nota-
rili Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presen-
ti i Signori.

- EIMA CANIPAROLI, nata a Carrara il diciannove
gennaio millenovecentocinque, pensionata, codice
fiscale CNP MME 05A59 B832M, e

- MARIA LUIGIA o MARIA LUISA CANIPAROLI, nata a
Carrara il quattro settembre millenovecentosette,
casalinga, codice fiscale CNP MLS 07P44 B832D;

entrambe residenti in Carrara, Via San Martino 3;

- FABBIO VERNAZZA, nato a Tolone (Francia) il
quindici luglio millenovecentocinquattro, per la
carica domiciliato ove appresso, il quale intervie-
ne nella sua qualità di socio accomandatario e
legale rappresentante della Società in accomandita
semplice "EDILVERNAZZA S.A.S. di FABBIO VERNAZZA &

2 C.", con sede in Carrara, Via VII Luglio 11,
iscritta al numero 3.085 del Registro Società pres-
so il Tribunale di Massa, codice fiscale
00233040450, in virtù dei poteri spettantigli in
base ai vigenti patti sociali.

Detti comparenti della cui identità personale io
Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune ac-
cordo, all'assistenza dei testimoni, stipulano
quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

Le Signore EMMA CANIPAROLI e MARIA LUIGIA o MARIA
LUISA CANIPAROLI, congiuntamente, vendono alla So-
cietà in accomandita semplice "EDILVERNAZZA S.A.S."
di FABBIO VERNAZZA & C.", che in persona di cui
sopra, compra, il seguente complesso immobiliare
in Comune di Carrara, frazione Fossola, Vicolo
Umberto I.

- appezzamento di terreno della superficie catasta-
le complessiva di metri quadrati (2.143 (duemilacen-
toquarantatré), con sovrastante fabbricato di vec-
chissima costruzione, per il quale è già stata
richiesta al Comune di Carrara, autorizzazione di
demolizione; il tutto confina con Vicolo Umberto
I, fosso da più lati, e Giromella, salvi altri.
Quanto sopra è distinto:

- nel Nuovo Catasto Terreni, alla partita 38.911,

3

foglio 51, con i mappali 730, di metri quadrati

275, seminativo irriguo arborato di 2°, reddito

dominicale Lire 22,00, reddito agrario Lire 8,25;

734, di metri quadrati 1419, seminativo irriguo

arborato di 2°, reddito dominicale Lire 113,52,

reddito agrario Lire 42,57, 738/1, porzione rurale

di fabbricato promiscuo, senza reddito; 739, di

metri quadrati 158, fabbricato urbano da accer-

tare; e alla partita 43.005, foglio 51, mappale

731, di metri quadrati 261, vigneto di 4°, reddito

dominicale Lire 15,01, reddito agrario Lire 9,92;

- nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita

2356, foglio 51, mappale 738/2 (già Sezione B,

mappale 4604/2), Vicolo Umberto I, numero 2, piani

T-1, zona censuaria 1, Categoria A/4, classe 3°,

vani 2, rendita Lire 200; nella partita speciale

uno, è distinto al foglio 51, con il mappale 738,

di metri quadrati 30.

Le parti mi esibiscono il certificato di cui al

secondo comma dell'articolo 18 della Legge 28 feb-

braio 1985, numero 47, dal quale, tra l'altro,

risulta che il terreno di cui sopra non è agrico-

lo, detto certificato si allega al presente atto

sotto la lettera "A".

22
725

1419

261

30

158

8143 ✓

4

Le venditrici, da me previamente ammonite sulle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, mi dichiarano che le opere relative al fabbricato che insiste sul terreno sopra descritto, sono state iniziate in data anteriore al 2 settembre 1967, in conformità alle norme urbanistiche vigenti all'epoca della costruzione, e che al fabbricato stesso non sono state apportate variazioni dopo tale data per le quali fossero richieste autorizzazioni di sorta, a norma di legge.

Si dà atto che per il terreno di cui sopra è stata rilasciata dal Comune di Carrara concessione edilizia numero 70, in data 25 marzo 1985, per la quale è stata versata la prima rata degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, e che la presente vendita viene stipulata unicamente per la realizzazione del fabbricato di cui alla concessione edilizia sopra citata, e sue eventuali varianti.

ARTICOLO SECONDO

La vendita è fatta a corpo e comprende tutti gli accessori.

ARTICOLO TERZO

Il prezzo di quanto venduto è stato stabilito in

Lire 197.000.000 (centonovantasettemilioni), somma

5

che le venditrici dichiarano di avere già ricevuto dalla Società acquirente, cui ne rilasciano quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO QUARTO

Le venditrici garantiscono la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da pesi, livelli, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.



ARTICOLO QUINTO

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

Le venditrici mi consegnano la denuncia INVIM.

ARTICOLO SESTO

Le spese del presente atto e dipendenti, salva l'INVIM, sono a carico della Società acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Del presente atto è stata data da me Notaio lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

In gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in piccola parte scritto di mio pugno, occupa quattro pagine e ventuno righe della quinta, di due fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

EMMA CANIPAROLI

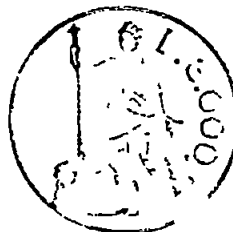
6

MARIA LUIGIA o MARIA LUISA CANIPAROLI

VERNAZZA FABBIO

GIULIO FAGGIONI NOTAIO

Allegato A del n. 3008/1448



4

COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

Ad uso del Sig. FAGGIANI SERGIO residente in Carrara,
P.zza Duomo n.7, che ne ha fatto richiesta in data 21.3.1985,

IL SINDACO

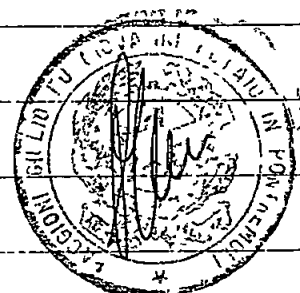
Ai sensi dell'art.18 L. 47/1985

Visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che il terreno ubicato in località Fossola V.lo Marselli
e contraddistinto presso il nuovo catasto terreni di Carrara
coi mappali nn.730 - 731 - 734 - 738 - 739 - fig.51 agli
effetti della destinazione urbanistica (P.R.G.C. '71
oggi vigente) ricade in area classificata Zona Edilizia
D (mappali 730/p, 731 - 734 - 738 - 739) e Zona Edilizia
E (mappale 730/parte).

La prescrizione urbanistica della zona Edilizia D è contem-
plata dalla modifica dell'art.10 delle N.T.A. approvata
dalla G.R.T. con delib. n.6007 del 31.5.82 che così recita:
"Nelle aree classificate con la lettera D nel PRGC le
costruzioni dovranno essere rispondenti ai tipi edilizi
delle zone C - C/1 - F, purchè il rapporto tra il volume
degli edifici e la superficie edificabile sia di 1,8 mc/mq.
includendo nell'area edificabile sia le strade e gli spazi
pubblici previsti dal P.R.P. computante in ragione del
50%. Qualora l'insediamento si riscontri un intorno di



8

aree libere e contigue di valore superiore ai 2.000 mq.

si impone l'obbligo dello studio del comparto delle sole

aree libere ai sensi dell'art.8 della Legge 6.8.67 n.765

prima del rilascio delle singole concessioni edilizie.

In tali comparti è da rispettarsi la tipologia sopraindicata

e l'indice di fabbricabilità territoriale di 18.000 mc.

ha esteso il computo dell'area territoriale a tutte le

aree del comparto di studio con esclusione delle aree

già pubbliche all'epoca dello studio di lotizzazione.

La perimetrazione a definizione del comparto di studio

dovrà rispondere a criteri organici di insediamento;

le aree di verde pubblico, la viabilità ed altre attrezzature

collettive previste dal P.R.G.C. che risulteranno comprese,

nel perimetro di studio in quanto non ancora di uso pubblico

potranno essere computate agli effetti dell'indice di

fabbricabilità territoriale di 18.000 mc./ha solo nella

misura del 50% della loro incidenza territoriale. Gli

allargamenti stradali e le fasce di rispetto stradale

di perimetro previsti dal P.R.G. - incidenti sul terreno

investito della lotizzazione saranno conteggiati agli

effetti dell'Indice di Fabbricabilità territoriale come

indice al precedente comma con esclusione delle aree

a vincolo assoluto. Non subiscono limitazioni agli effetti

del conteggio dell'I.F.T. eventuali slarghi e spazi asserviti

ad uso pubblico di qualsiasi natura, creati secondo i

criteri discrezionali del lottizzante."

9

La prescrizione urbanistica relativa alla Zona Edilizia

E è contemplata dall'art.11 delle N.T.A. del P.R.G.

'71 che così recita: "Nelle zone classificate con lettera

(ville)
"E" del P.R.G. le costruzioni dovranno avere le seguenti

caratteristiche:

Costruzione isolata, numero massimo dei piani 2 (compreso

il piano terra o piano rialzato), altezza massima m.8,

superficie coperta massima mq.300, superficie coperta

minima mq.120, distacchi minimi da tutti i confini e

della strada m.6,00

Il rapporto tra superficie coperta e scoperta non sarà

superiore a 1/5. Non è ammessa la costruzione di chiostrine.³

Si dichiara quanto sopra a richiesta dell'interessato

in carta legale per uso contratto.

Il presente certificato non è valido agli effetti del

disposto di cui all'art.8 comma IX Legge 94/82.

Carrara, lì 22 Marzo 1985

IL SINDACO



/md

10

La presente copia, scritta su fogli 3, è conforme all'originale

da me conservato Si rilascia per USO DI PARTE

Pontremoli, 08 MAG. 1985

REGISTRATO AD AULLA

ATTI Pubblici

IL 16 aprile 1985

N 599

Vol. 157

CON L 29.352.300

PER TRASCRIZIONE L 3.152.000

PER INVIM L 9602.000

Trascritto a <u>Massa</u>
il <u>6 aprile 1985</u>
N <u>1784</u> di formalità

Luigi Lepore

