

NOTAIO
Zuccarino

N. 148725 DI REP.

COMPRAVENTI LTV

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentotrenta, il giorno 22 - venti
due - agosto, in Carrara, nel mio Studio, Via Roma
7. Avanti a me Dr. Francesco Zuccarino, Notaio in
Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di La Spezia e Massa, non assistito da te-
stimoni per concorde rinuncia fatta, con il mio
consenso, dai sottoindicati Comparenti,

sono presenti i signori:

- arch. OTTAVIANO MATELLI nato a Carrara il primo
dicembre millenovecentododici, residente a Carrara-
Marina, Via Marina 31, insegnante il quale dichiara
di agire non in proprio ma in nome e per conto del
Sig. LUCA MATELLI nato a Carrara il cinque novembre
millenovecentocinquantanove, residente a Carrara-
Marina, Via Marina 31, studente, in virtù di manda-
to speciale da me autenticato in data 4 aprile 1980
che in originale al presente si allega, previa let-
tura, sotto lettera A;

- PELLINI LUCILLA v^e GIGLIOLA nata a Carrara il se-
dici dicembre millenovecentoventuno, residente a
Carrara-Marina, Via Marina 31, casalinga;

- rag. Giovanni Picciolone nato a Carrara il primo a

Registrato il 22.9.1980
al N. 1603 Vol. 176 / f. 111 Pubbli
Esatto L. / f. 111
IL PROCURATORE
per trasg.

gosto millionovecentoventicinque, residente a Carrara, Via Frevan, impiegato, il quale dichiara di a-

gire non in proprio ma in nome e per conto della

Società "IMMOBILIARE CASABELLA - s.r.l." con sede

in Carrara, Via 7 Luglio 16 bis, capitale Lit. -

20.000.000 int.; versato; iscritta presso alla Cancell

leria del Tribunale di Massa al N. 2996 Reg. Soc.

della qualità di Amministratore Unico e, come tale;

la legale rappresentanza della Società suddetta;

ai sensi dell'art. 18 dello Statuto Sociale.

Detti Comparenti, della cui personale identità e

qualifica io Notaio sono certo, mi richiedono di ri

cevere il presente atto per fare risultare quanto

segue.

Premesso:

1°) che con mio atto del 23 aprile 1975 registrato

il 26/5/1975 al N. 451, trascritto il 3/6/1975 Reg.

Part. Art. 2130 la Sig.ra Pellini Lucilla v. Giglio

ha donato al figlio Luca Matelli un compendio

immobiliare, comprendente fabbricato e terreno, si-

to in Carrara-Avenza, Viale XX settembre 246 distin

to in Catasto Sez. A mappali:

6797 sub. 1 di vani sei fra p. terreno e I° piano

rend. lit. 1392 Cat. A/2 cl. 3° (ora f. 81 mapp.

38 sub. 1);

gi costituenti l'intero piano della vecchia costruzione, escluse le parti condamnabili.

Quanto sopra premesso, come parte integrante e sostanziale, si stipula e si conviene quanto segue:

Il Sig. Luca Matelli a mezzo del costituto suo ~~procuratore~~ arch. Ottaviano Matelli, vende e trasferisce alla Società a responsabilità limitata "Immobiliare Casabella s.r.l." con sede in Carrara, Via VII Luglio 16 bis, per la quale accetta ed acquista l'Amministratore Unico rag. Giovanni Piccioli, tutta la residua porzione del compendio de quo, al fine che detta Società acquirente possa effettuare, a sua cura e spese su detta residua porzione, tutte le opere di ristrutturazione, ampliamento, trasformazione e modifica risultanti da richiamato progetto Matelli, dall'allegata planimetria e dalle successive varianti, diventandone sola ed esclusiva proprietaria. Con ulteriore facoltà di apportare, in dette porzioni di sua proprietà tutte quelle varianti e modifiche che si rendessero opportune nella esecuzione della costruzione (come ad esempio, l'utilizzazione del piano seminterrato della vecchia costruzione).

Per accordo le parti contraenti - nell'esecuzione del presente contratto - riconoscono a favore della

carico delle rispettive proprietà quelle servitù di veduta, prospetto, stillicidio, fosse biologiche ed ogni altra che venissero poste in essere per effetto dei lavori, con le ulteriori precisazioni di cui appresso. La Società "Immobiliare Casabella s.r.l" realizzerà a propria cura e spese gli accessi al fabbricato ed ai garages, riservandosi di individuarne i tracciati sui quali si costituisce sin d'ora servitù di transito a favore della residua proprietà del venditore il quale accetta, con l'obbligo di partecipare - pro quota condominiale - alla manutenzione. Tra le parti comuni e condominiali, oltre quelle risultanti per legge, si indicano l'andito d'ingresso, il vano scale, l'ascensore con il relativo vano macchinari, l'impianto centralizzato di televisione, tubazioni e condutture elettriche, idriche di fognatura etc. Fermo quanto sopra detto il venditore riconosce come patto essenziale, alla Società "Immobiliare Casabella s.r.l" il diritto di meglio individuare in sede contrattuale (cioè al primo trasferimento immobiliare a favore di terzi che essa "Immobiliare Casabella s.r.l" andrà ad effettuare) quanto comune e condominiale, quanto assegnato in proprietà o godimento esclusivo o perpetuo, le quote di partecipazione ed ogni altro elemento del caso. Fino alla sti

- 6797 sub. 2 di vani sette in II° piano (attualmente figuranti a pianterreno e I° sorterraneo) rend.

lit. 1946 (Cat. A/é cl. 4° (ora f° 81 mapp. 38/2);

- 6797 sub. 3 di vani sette in terzo-piano (attualmente figuranti in II° piano e 1°s) rend. lit. 1946

Cat. A/2 cl. 4° (ora f° 81 mapp. 38 sub. 3);

il tutto a carte 5645 del N.C.E.U.);

- 5334 di are 12.60 RD. 113.40 RA. 36,54 (ora f° 81 mapp. 39);

- 9295 sub. b di are 0.33 RD. 2.97 RA. 0.96 (ora f° 81 mapp. 74 parte);

già partita 31568 ed ora partita 43853;

- 9762 sub. b di are 0.80 RD. 7.20 RA. 2.32

(ora fogli 81 mapp. 69 parte);

già partita 31568 ed ora partita 1;

2°) che il compendio del quale trattasi veniva così delimitato per confinazione nel mio atto del 23/4/

1975: Viale XX Settembre verso Liguria, Moretti e

Brotini aventi causa verso Toscana e verso monti,

Giusti verso mare, salvo se altri;

3°) che malgrado l'esattezza dei confini (Viale XX Settembre), nell'elencazione dei mappali veniva o-

nesso quello individuato con il N. 13 del f° 81 (già

sez. A mapp. 8454) compreso fra i fabbricati prin-

cipale (mapp. 38 del f° 81 già mapp. 6797 sez. A) ed

il Viale XX Settembre: detto mappale è ancora intestato - a partita 24500 C.T.R. - ai confini Sigg.

Pellini Umberto e Lucilla Gigliola fu Umberto (f° 81 mapp. 13 di are 2.70 RD. 20.93 RA. 7.02).

Per quanto attiene l'intestazione catastale di detto mappale si fa risultare:

- che il numero 8454 della Sez. A (già 6400/c) ora mapp. 13 del f° 81 era di proprietà del Sigg. Pellini Bice ed Umberto, fratelli fu Bernardo, in virtù di atto di permata Not. Venà del 21/8/1940 N. 40297

di rep. registrato a Carrara il 2/9/1940 N. 149;

- che a seguito della morte di Pellini Umberto fu Bernardo (apertasi il 19/8/1944) la quota di una metà di costui è passata, per legge, ai figli Pellini Lucilla v° Gigliola e Pellini Riccardo;

- che a seguito della morte di Pellini Riccardo (27/1/1950) la quota di un quarto di costui è passata alla sorella Pellini Lucilla Gigliola;

- che a seguito della morte di Pellini Bice fu Bernardo la quota di una metà di costui è passata per legge alla nipote Pellini Lucilla Gigliola che è di

venuta unica proprietaria (successione apertasi il 25/5/1951 - den. 39 Vol. 225 registrata il 24/9/1951)".

Per quanto attiene la situazione giuridica si intende far risultare che, come chiaramente si evince

dai confini, detto mappale 13 del foglio 81 di are
2.70 deve intendersi trasferito al Sig. Luca Matelli
con il richiamato mio atto del 23/4/1975; le parti,
nel confermare quanto sopra, chiedono la conseguente
rettifica catastale ed intestazioni precise;

4°) che il compendio del quale trattasi figura attual-
mente individuato in mappa - foglio 81 con i numeri
13 (già 8454 Sez. A), 38 (già 6797 Sez. A), 39 (già
5334 Sez. A), 415 (comprendente parte del mappale
74 e parte del mappale 69) di are 1.30.

Detto compendio è oggetto di ampliamento e di tra-
sformazione edilizia, così come risulta da progetto
a firma arch. Ottaviano Matelli di cui a licenza
edilizia 10/1/1975 N. 17 e successive varianti. Il
fabbricato già esistente (mapp. 38 del f° 81) sarà
oggetto di trasformazioni e sistemazioni ed è - ad
oggi - in cattivo stato di conservazione e pressochè
inabitabile. In ampliamento a detto fabbricato esi-
stente sono stati iniziati sul mappale 39 del f° 81
lavori di nuova costruzione, risultanti dalla richia-
mata licenza e successive varianti. L'attuale consi-
stenza di detti lavori si può così descrivere: strut-
tura in cemento armato e solai completamente costrui-
ti, copertura compresa, il tutto per quattro piani
fuori terra oltre piano seminterrato e piano attico;

...e sono parzialmente coperti anche i tamponamenti
esterni.

5) come contriferimento alla richiamata licenza e
successive varianti, il sig. Luca Matelli intende
riservarsi la proprietà di porzioni del compendio

adeguato quale risultanti, a costruzione ultimata,

dalle ristrutturazioni ed ampliamenti e precisamen

te, contriferimento alle tavole di progetto che,

contriferimento dalle parti e da me, al presente si

allegano sotto lettera B, le porzioni che ivi fi

garano contornate in rosso e che così si descrivono:

a) in piano seminterrato della porzione di fabbrica
to di nuova costruzione N. cinque locali ad use can
tina o garages;

b) in piano terreno rialzato della porzione di fab
bricato preesistente, numero con alloggio e precisa
mente quello in angolo Viale XX Settembre-mare con
porzione dell'antistante giardino (parte del mapp.
del f° 81);

c) in piano primo (secondo fuori terra) della por
zione di fabbricato di nuova costruzione, numero due
alloggi costituiscono l'intero piano della nuova co
struzione e, esclusa le parti condominiali;

d) in primo piano (secondo fuori terra) della por
zione di fabbricato preesistente, numero due allog

pula del regolamento di condominio, concludendo che
nure entro il 31 dicembre 1981, l'amministrazione del
lo stabile rimane affidata alla "Immobiliare Casa-
bella s.r.l.". A costruzione ultimata ciascuno dei
contrasanti si obbliga di presentare le denunce, con
planimetrie aggiornate al N.C.E.U. Sia quanto riser-
vato in proprietà del sig. Luca Matelli, sia quanto
trasferito in proprietà della Società "Immobiliare
Casabella s.r.l." nell'estendersi di ogni diritto ac-
cessorio, adiacenza, pertinenza, parte comune, ser-
vità attive e passiva, viene garantito libero da ipo-
teche, da livelli, da trascrizioni pregiudizievoli,
da privilegi fiscali, da persone e cose. Il prezzo
della compravendita fra il sig. Luca Matelli e la
Società "Immobiliare Casabella s.r.l." è stato concor-
dato a corpo, in L. 110.000.000 (centodiecimilioni)
prezzo che la parte venditrice e la parte acquirente
dichiarano fra esse regolato. Il venditore, a mezzo
del costituito procuratore, rilascia alla Società
acquirente quietanza del suindicato prezzo, dichiara-
ndo di non aver altro a pretendere e la immette nel
possesso e legale godimento di quanto come sopra tra-
sferito, con espressa rinuncia ad ogni ipoteca legale
possa competere e con esonero di responsabilità per
il Conservatore dei R.R.I.I. A richiesta il venditore

in consegna laidichia in calce, di cui all'art. 18

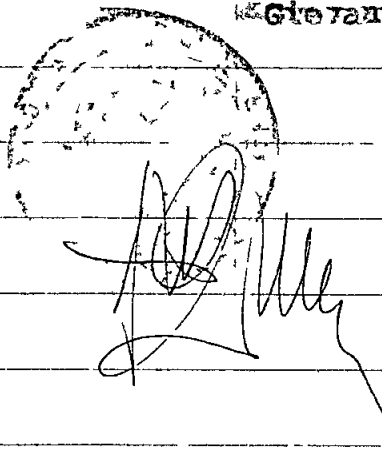
DIREZIONE/1972 N. 264.

Richiesta io Notaro ho ricevuto questo atto, scritto in gran parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su undici facciate di tre fogli, questa compresa in parte, e da me letto ai Comparenti che l'approvano e con me sottoscrivono in calce ed in margine dei due fogli intermedi.

Att. Pellini Lucilla Gigliola. Ottaviano Matelli n.n

Giovanni Piccioli n.n.

dr; FRANCESCO ZUCCARINO, NOTAIO.



MANDATO SPECIALE

Il sottoscritto MATELLI LUCA nato a Carrara il 5 novembre 1959 residente a Marina di Carrara Via Marina 31 studente, nomina e costituisce suo procuratore speciale l'arch. OTTAVIANO MATELLI nato a Carrara il 1° dicembre 1912 residente a Marina di Carrara Via Marina 31, perche in suo nome, vede e conto, venda a chi meglio crederà, ad una o più persone, o Società, frazionatamente un fabbricato con annesso terreno in Avenza di Carrara Viale XX Settembre in catasto (anche a seguito rettifica da operare in atto) Sez. A mappali 6797/1=6797/2=6797/3 = 5334 =9295/b =9762/b =8454 =(ora foglio 81 rispettivamente mappali 38/1=38/2=38/3= 39 = 415=ex 9295/b-9762/b) comprendente porzioni dei mappali 74 e 69 per mq.130 = e 13 di mq.270, salvo se numeri diversi. Fra i confini Viale XX Settembre, aventi causa Moretti e Brotini, Giusti, salvo se altri Anche riservando porzioni in proprietà del mandante Il nominato procuratore è autorizzato ad individuare l'immobile in oggetto con gli eventuali più precisi dati catastali, confini, consistenza, ubicazione e dichiarare di aver intero trasferito tutto quanto di proprietà del mandante, in detta località, per venire il prezzo, a riscuotere, o a debito locare, il già

pagato, rilasciandone quietanza di saldo con rinun-

cia ad ogni ipoteca legale possa competere, a garan-

tire la proprietà e libertà di quanto venduto, a fis-

sare patti, condizioni, servitù, limitazioni, conven-

(2)

zioni equant'altro, ed in genere a fare, nel modo più

ampio, quant'altro far potrebbe il mandante, se pre-

sente, di guisa che al nominato procuratore non pos-

sa essere opposto difetto od imprecisione di pote-

ri, compresa ogni rettifica catastale

Il tutto con formale promessa di rato e fermo sin-

d'ora. 1°) addé "(o i prezzi)" = 2°) addé "divisioni,

patti condominiali, appalti". (3) addé: "parte di" -

tre postille approvate -

Carrara 4 aprile 1980.

N 148.436 di rep.

ATTESTO io sottoscritto dr. FRANCESCO ZUCCARINO,

Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti

Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, che il sig.

MATELLI LUCA nata a Carrara il cinque novembre mil-

lenovecentocinquantanove residente a Marina di Car-

rata Via Marina 31, studente, della cui personale i-

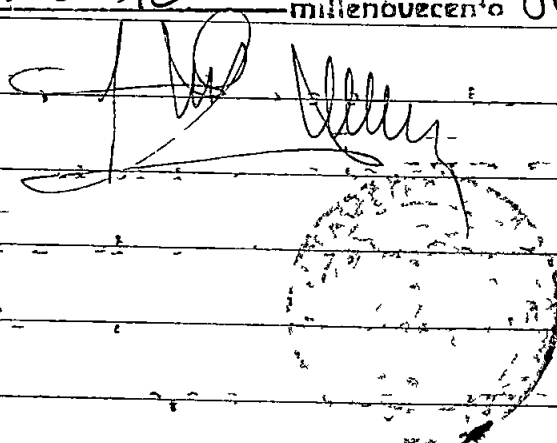
dentità io Notaio sono certo, ha apposto in mia pre-

senza, previa rinuncia col mio consenso all'assisten-

za dei testimoni, la propria firma in calce al man-

Copia conforme all' originale

Carrara, li 10-10 millenovecento 80.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular, textured stamp. The signature appears to be 'F. D. V. M.' or similar. The stamp is circular with a rough, grainy texture, possibly a seal or a stamp from an official or institution.