

**DOTT. CARLO CARDI CIGOLI**

**NOTAIO**

**54036 MARINA DI CARRARA - VIA N. SAURO, 66**

**TEL. 0585/785019 - FAX 633195**

Carrara, 10 febbraio 1992

Certifico io, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, che con scrittura privata autenticata in data 3 febbraio 1992, rep.n.20374, reg. il 4 febbraio 1992 al n.83, in corso di trascrizione ; la società "Immobiliare Castruccio - S.r.l.", con sede in Carrara, via Sette Luglio n.16/bis, ha vincolato per sè ed aventi causa, a vani ad uso soffitta non abitabili i vani sotto le falde del tetto del fabbricato in Carrara, Avenza, via Colombera , in catasto f.92, mappale 2.



con. c.p.

**Dr. CARLO CARDI CIGOLI**

Via N. Sauro, 86

54036 MARINA DI CARRARA

Tel. (0585) 785018 - Fax 633185

C. F. CRD CRL 36M25 H501M

P IVA 105510457

**ATTO DI SOTTOMISSIONE**

**USO FISCALE**

La "Immobiliare Castruccio - S.r.l.", con sede in Carrara, via  
Sette Luglio n.16 bis, capitale lire 60.000.000, iscritta al  
n.7765 del registro società del Tribunale di Massa e Carrara,  
c.f.00559150453 - in persona del suo amministratore unico e le  
gale rappresentante Signor Marco Magnani, nato a Carrara il 27  
ottobre 1955, e domiciliato per la carica ove sopra - il quale  
interviene munito dei poteri di statuto - in qualità di pro  
prietaria di un terreno contraddistinto catastalmente con il  
mappale 2, foglio 92, sito in Carrara, Avenza, via Colombera,  
e sul quale insiste un fabbricato oggetto di richiesta di con  
cessione edilizia per la ristrutturazione e l'ampliamento del  
tetto dello stesso, con domanda in data 7 settembre 1991,  
prot.n.28356/5498,

con il presente atto

a richiesta del comune di Carrara, ed al fine che la concessio  
ne edilizia venga rilasciata, dichiara di vincolare, per sé ed  
aventi causa, i vani sotto le falde del tetto a vani ad uso  
soffitta non abitabili.

Questo atto sarà trascritto contro la società comparente, ed a  
favore del comune di Carrara.

Si richiedono le agevolazioni tributarie previste dall'art.20  
della legge n.10/1977.

Firmato: Marco Magnani n.g.

Repertorio n.20374

Registrato a Carrara

4-2-1992

al n° 83 vol.

con prot. n° 102025

Trascritto a

di formalità

AUTENTICA DI FIRMA

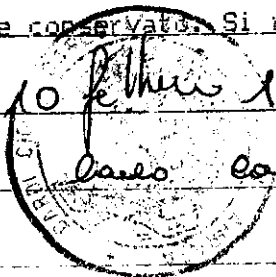
Certifico in, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa, che, previa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni, il Signor Marco Magnani, nato a Carrara il 27 ottobre 1955, e domiciliato per la carica ove appresso, amministratore unico e legale rappresentante della "Immobiliare Castruccio - S.r.l." - con sede in Carrara, via Sette Luglio n.16/bis, capitale lire 60.000.000, iscritta al n.7765 del registro società del Tribunale di Massa e Carrara - della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha firmato la scrittura che precede in mia presenza.

Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66, tre febbraio mille novecentonovantadue

Firmato: Carlo Cardi Cigoli Notaio

La presente copia, scritta su di un foglio, è conforme all'originale da me conservato. Si rilascia per **USO FISCALE**

Carrara, il 10 febbraio 1982



Dr. CARLO CARDI CIGOLI

Via N. Sauro, 68  
54036 MARINA DI CARRARA  
Tel. (0585) 705019 - Fax 633195  
C. F. CIG CRL 06M25 H501M  
P. IVA 100010457

Repertorio n.19698

Raccolta n.4884

USO FISCALE

CONTRATTO DI VENDITA

ERCOLINI - IMMOBILIARE CASTRUCCIO S.R.L.

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantuno, il mese di marzo, il giorno

venticinque

(25.III.1991)

in Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66.

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara,

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

e di Massa,

sono presenti:

- Carmen Biagi vedova Ercolini, casalinga, nata a Tampico (Mes

sico) il venticinque giugno millenovecentoquindici

(25.6.1915), codice fiscale BGI CMN 15H65 Z514R, e Fabrizio Er

colini, benestante, nato a Carrara il venti ottobre millenove

centoquarantuno (20. 10.1941), codice fiscale RCL FRZ 41R20

B832X, entrambi residenti in Carrara, Avenza, viale Venti Set

tembre n.250;

- Marco Magnani, nato a Carrara il ventisette ottobre millenove

centocinquantacinque, e domiciliato per la carica ove appres

so, amministratore unico e legale rappresentante della "Immob

liare Castruccio - società a responsabilità limitata" - con se

de in Carrara, via Sette Luglio n.16/bis, capitale lire

60.000.000, iscritta al n.7765 del registro società del Tribu

Trascritto a Marina

il 27-3-1991

n° 2430 d'ordine

n° 1756 di formal

Registrato a Carrara

10-4-1991

il 253

di n° 1

atti pubblici esatto

lire 25.601.000

nale di Massa e Carrara, codice fiscale 00559150453 - il quale

interviene in rappresentanza della società stessa, con i pote

ri di statuto.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui i

dentità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di co

mune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto se

gue:

### Articolo 1

La Signora Carmen Biagi, vedova, quale usufruttuaria generale,

ed il Signor Fabrizio Ercolini, coniugato in regime di comunio

ne dei beni, quale nudo proprietario, solidalmente vendono al

la "Immobiliare Castruccio - società a responsabilità limita

ta", che, in persona come sopra, acquista, il seguente immobi

le in comune di Carrara, ad Avenza, via Colombera civico due,

e cioè:

fabbricato di vecchia costruzione, composto di piani terreno

e primo, censito in catasto urbano a carte 15555, foglio 92,

mappale 2 (già mappale 1366 della sezione A, foglio 9), subal

terni: 1, piano terreno, categoria C/2, superficie metri qua

drati ottantadue, rendita lire 2542; 2, piano primo, categoria

A/2, vani quattro, rendita lire 1336; e 3, piano primo, catego

ria A/2, vani cinque, rendita lire 1390, con cortile di perti

nenza. Confina con via Colombera, via Farini, e mappale 3 del

foglio 92, salvi se altri.

### Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 150.000.000

(centocinquantamilion), somma che gli alienanti dichiarano di

avere già ricevuto dalla società acquirente, cui rilasciano

quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

#### Articolo 3

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti i diritti accessori.

#### Articolo 4

Gli alienanti, da me previamente ammoniti - ai sensi della legge

4 gennaio 1968, n.15 - sulle responsabilità penali cui possono

andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

La Signora Carmen Biagi, sempre da me previamente ammonita

ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 - sulle responsabilità

penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci,

dichiara poi che il reddito fondiario dell'immobile oggetto

del presente contratto è stato da lei dichiarato nella

ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna,

è scaduto il termine di presentazione.

#### Articolo 5

L'immobile in oggetto pervenne ai venditori per successione



4

del fu Mario Ercolini, deceduto in Carrara l'8 dicembre 1974

(giusta denuncia di successione n.38/339, registrata a Carrara), dopo avere disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato dal Notaio Gino Carozzi di Carrara il 7 gennaio 1975, repertorio n.145219, registrato il 9 gennaio 1975 al n.25; e quindi per divisione ereditaria, con atto Carozzi del 15 ottobre 1975, repertorio n.145778, registrato il 5 novembre 1975 al n.1064, e trascritto il 6 novembre 1975 al n.4408.

Gli alienanti garantiscono la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, diritto di prelazione, trascrizione pregiudizievole od ipoteca.

Le parti dichiarano di avere eseguito personalmente i relativi riscontri, e mi esonerano da qualsiasi responsabilità al riguardo.

#### Articolo 6

Il possesso passa alla società acquirente da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

Il Signor Fabrizio Ercolini, anche per delega dell'altra alienante, mi consegna la denuncia prevista dalla legge n.643/1972.

#### Articolo 7

I venditori dichiarano che il fabbricato in oggetto è in condizioni d'inabitabilità - con tetto pericolante, distacchi di in-

tonaci, infiltrazioni di umidità, privo di riscaldamento - e di fatto inabitato da anni, come risulta anche dalla perizia redatta dal geom. Giorgio Ricci, asseverata con giuramento nunti il Cancelliere della Pretura di Carrara in data 18 marzo 1991, che in copia autentica, si allega al presente contratto sotto la lettera "A".

La società acquirente, nel prendere atto di ciò, dichiara di non avere alcuna obiezione da sollevare in proposito, essendo sene tenuto conto nella determinazione del prezzo.

#### Articolo 8

Le spese del presente contratto e dipendenti - salvo l'INVIM - sono a carico della società acquirente.

Si omette la lettura dell'allegato, per espressa dispensa delle parti.

Del presente contratto è stata data da me Notaio lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. Datiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto da me Notaio, occupa cinque pagine meno sei righe di due fogli.

Firmato: Carmen Biagi vedova Ercolini

Fabrizio Ercolini

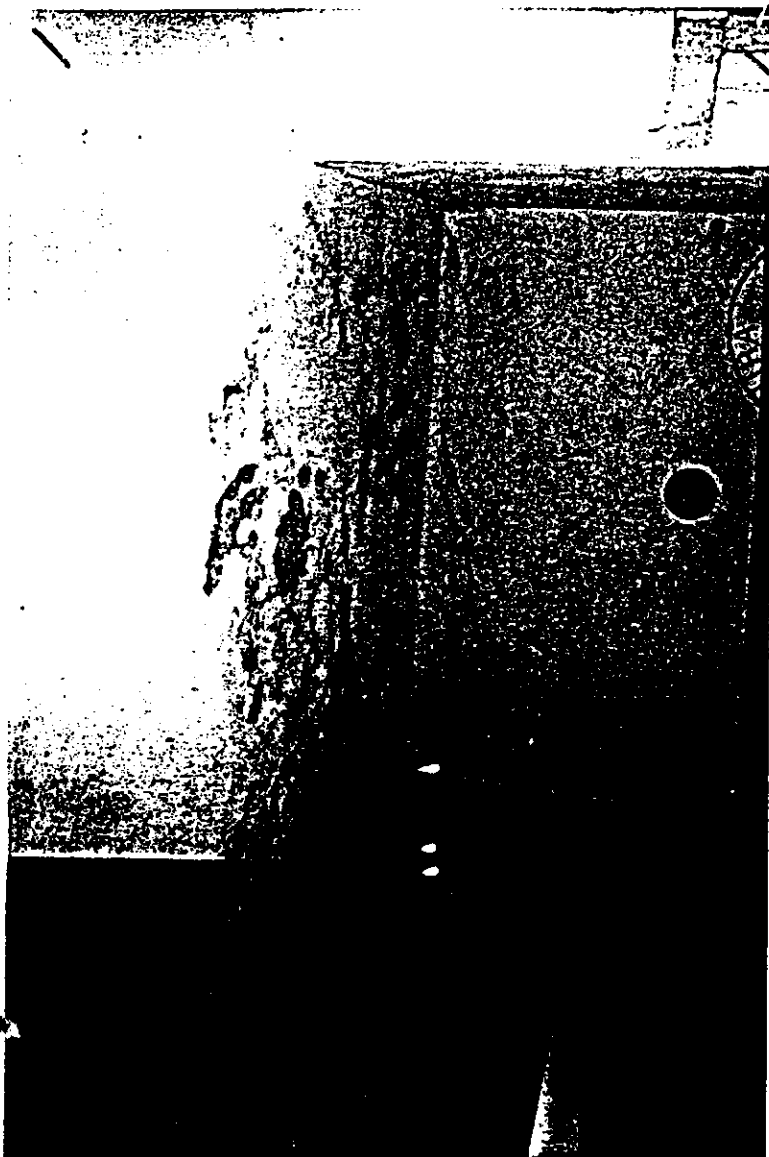
Marco Magnani n.q.

Carlo Cardi Cigoli Notaio

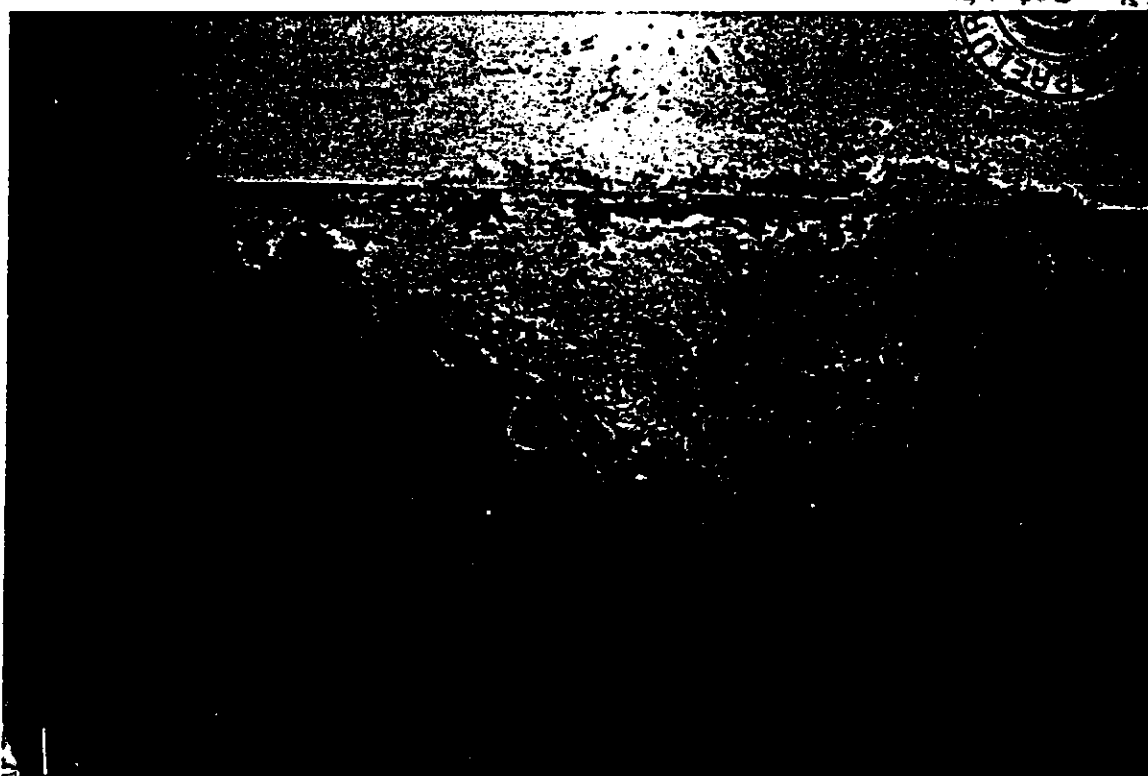
- - - - -

Allegato "A" del n.19698/4884





INTERNO DELL'IMMOBILE



ATRIO D'INGRESSO.

14



PROSPETTO ED VIA COLOMBIERA



ANGLO VIA  
FARMIA VIA COLOMBIERA





PROSPETTO LATO MONTI



PROSPETTO INTERNO  
LATO MONTI

Repertorio n.19697

Certifico io, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa, che la presente fotocopia scritta su tre fogli, è conforme all'originale esibitomi dalla società "Immobiliare Castruccio S.r.l.", con sede in Carrara, via Sette Luglio n.16/bis, cui è stato restituito.

Si rilascia per uso di parte.

Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66, venticinque marzo mil-  
lenovecentonovantuno

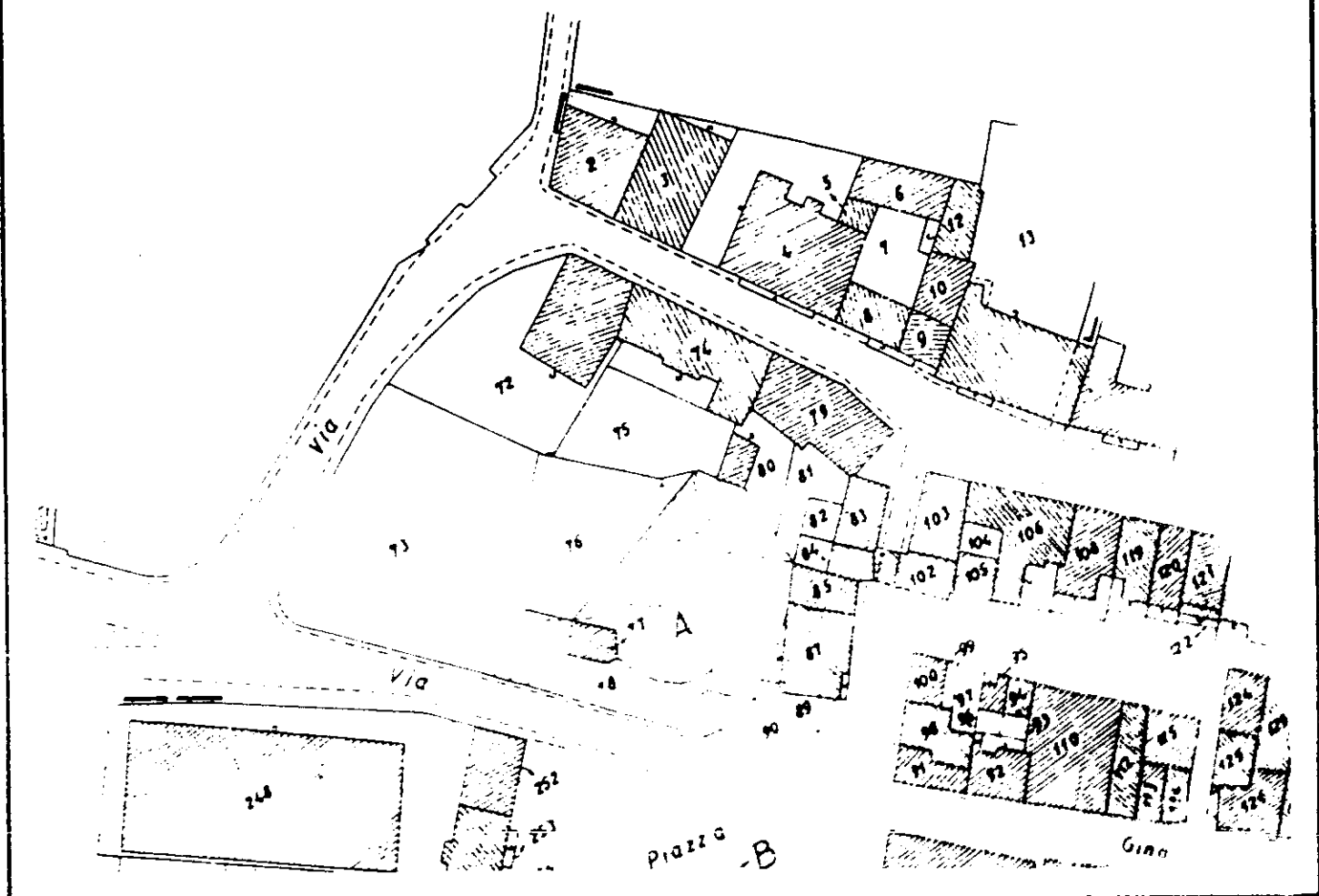
Firmato: Carlo Cardi Cigoli Notaio

La presente copia, scritta su quattro fogli, è conforme all'originale da me conservato. Si rilascia per **USO FISCALE**

Carrara, li



e. u.



PLANIMETRIA CATASTALE

scala 1/1000

FOGLIO 92 MAPP. 2

Immobiliare  
CASTRUCCIO srl.

DENOMINAZIONE:

RISTRUTTURAZIONE

EDIFICIO RESIDENZIALE

TAVOLA

PLANIMETRIE

DATA DI PROGETTO

INDICE

DIS. N° 1

ARCHIVIO DISEGNATO APPROVATO DATA SCALA

DAL N°

SOSTITUISCE IL N°

SOSTITUITO DAL N°

SENZA IL NOSTRO CONSENSO QUESTO DISEGNO NON SI PUÒ RIPRODURRE NE COMUNICARE