

Dr. CARLO CARDI CIGOLI
VIA N. SAURO n. 66
54036 MARINA DI CARRARA
TEL. 0585-785019 - FAX 839195
C. F.: CRD CRL 36M26 H501M
P. I.V.A.: 0010551 045 7
Repertorio n.26794



IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODO VIRTUALE - ART. 7
D.P.R. 18 AGOSTO 2000, N. 308

USO DI PARTE

Raccolta n.7014

VENDITA

Registrato a Carrara

CAPRICE S.R.L. - ZIDORA MARMI S.R.L.

n° 15-5-2003

Repubblica Italiana

al n° 560 vol. 1T

L'anno duemilatrè, il mese di maggio, il giorno tredici

atti pubblici esatti

.(13.V.2003)

euro 603,97

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

Trascritto a MASSA

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

n° 17-5-2003

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

n° 5235 d'ordine

e di Massa

n° 3639 di formalità

sono presenti:

- D.ssa Nella Pasquini, nata a Carrara il diciannove luglio

millenovecentoquarantadue, e domiciliata per la carica ove

appresso, presidente del consiglio di amministrazione e lega-

le rappresentante della "Caprice - società a responsabilità

limitata" - con sede in Carrara, piazza Matteotti n.7, codice

fiscale 00259130458, capitale 98.127 (novantottomilacentoven-

tisette) euro, interamente versato - come risulta dal certi-

ficato rilasciato dalla Camera di Commercio di Carrara il 1°

aprile 2003, che, in copia autentica, trovasi allegato sotto

la lettera "A", ad altro mio atto del 2 aprile 2003, reperto-

rio n.26746, registrato il 3 aprile 2003 al n.389, da me con-

servato; la Signora Nella Pasquini interviene in rappresen-

tanza della società stessa, con i poteri a lei conferiti con

delibera del consiglio di amministrazione in data 7 maggio

2003, che, in estratto autentico, si allega al presente con-

tratto sotto la lettera "A".

- Matteo Piccini, nato a Carrara il 10 luglio millesimo-
vecentosettantasette, e domiciliato per la carica ove appres-

so, presidente del consiglio di amministrazione e legale rap-

presentante della "Zidora Marmi - società a responsabilità

limitata", con sede in Carrara, via Mazzini n.230, codice

fiscale 00052360450, partita I.V.A. 00527260454, capitale

10.400 euro, il quale interviene in rappresentanza della so-

cietà stessa, con i poteri a lui conferiti con delibera del

consiglio di amministrazione in data 13 gennaio 2003, che, in

estratto autentico, si allega al presente contratto sotto la

lettera "B".

Dette comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui

identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

previa rinuncia di comune accordo all'assistenza dei testimo-

ni, stipulano quanto segue:

Articolo 1

La "Caprice - società a responsabilità limitata", in persona

come sopra, vende alla "Zidora Marmi - società a responsabi-

lità limitata", che, in persona come sopra, acquista, la se-

guente porzione del fabbricato condominiale di vecchia co-

struzione in Carrara, via Mazzini n.11 (undici) e cioè:

- unità immobiliare composta da un unico vano al piano terre-

no, con scala di accesso al piano interrato dove si trovano

un locale ad uso magazzino ed un locale ad uso servizio igienico. E' censita in catasto urbano al foglio 42, mappale 177, sub.68, zona censuaria 1, categoria C1, classe 12, metri quadrati 70, rendita 2089,58 euro, confinante con via Mazzini, con il sub.66, e con vano condominiale scale, salvi se altri.

L'appartamento stesso meglio risulta dalla planimetria - copia di quella depositata in catasto - che si allega al presente contratto sotto la lettera "C".

Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato convenuto in 75.000 (settantacinquemila) euro, somma che la società alienante, in persona come sopra, dichiara di avere già ricevuto dalla società acquirente, cui rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 3

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti i diritti accessori, e tutti i diritti, obblighi e servitù, anche condominiali.

Articolo 4

La Signora Nella Pasquini, nel nome, da me previamente ammunita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, anche, ove occorresse a titolo di autocertificazione:

- che l'unità immobiliare ora venduta è stata edificata in regola con le norme urbanistiche all'epoca vigenti, ed è sta-

ta interamente ultimata prima del 1° settembre 1967;

- e che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente contratto non è stato dalla società alienante dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, in quanto trattasi di bene alla cui produzione o scambio è diretta l'attività sociale.

Articolo 5

La società alienante garantisce la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio od altro diritto di terzi, nonché da prelievi, trascrizioni pregiudizievoli od ipoteche, ad eccezione soltanto di un'ipoteca per 6.200.000 euro (gravante l'intero complesso immobiliare di proprietà dell'alienante), a favore della Cassa di Risparmio di Firenze, iscritta l'11 dicembre 2002 al n. 2002, circa la quale la società stessa dichiara che l'istituto creditore ha già prestato il consenso per la cancellazione, con scrittura privata da me autenticata il 27 marzo 2003, repertorio n.26737, e si obbliga di curarne la cancellazione, a tutta propria cura e spese, entro sei mesi da oggi.

Articolo 6

Il possesso di quanto venduto, libero da persone e da cose, passa alla società acquirente da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

Articolo 7

Le spese del presente contratto e dipendenti sono a carico della società acquirente.

La presente vendita è sottoposta ad IVA, trattandosi di alienazione di un bene effettuata nell'esercizio di un'impresa. Si omette la lettura degli allegati, 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.

Dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto da me Notaio, occupa quattro pagine ed undici righe di due fogli.

Firmato: Pasquini Nella n.q.

Piccini Matteo n.q.

Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "A" del n.26794/7014

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' CA-

PRICE SRL CON SEDE IN CARRARA, PIAZZA MATTEOTTI NR.7.

Oggi 7 Maggio 2003 alle ore 16,30, in Carrara presso la sede

sociale si è tenuto il consiglio di amministrazione della So-

cietà Caprice S.r.l. nelle persone dei Sigg. Dott. Pasquini

Nella Presidente, Sig.ra Tongiani Maria Teresa e Sig. Piccio-

li Augusto membri, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

- conferimento poteri al Presidente del Consiglio di Ammini-

strazione per la stipulazione di contratto di vendita fondo commerciale.

Assume la Presidenza ai sensi di statuto la Dott.ssa Pasquini Nella la quale chiama a fungere da segretaria la Sig.ra Tongiani Maria Teresa.

Il Presidente, constatato la presenza dell'organo di amministrazione al completo nelle persone del Sig. Piccioli Augusto, della Sig.ra Tongiani Maria Teresa e di essa stessa presidente, dichiara il presente consiglio di amministrazione totalitario, regolarmente costituito ed idoneo a deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno circa il quale tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati.

Il Presidente comunica che si è presentata l'opportunità di vendere il fondo commerciale posto in Carrara, via Mazzini, distinto al N.C.E.U. al foglio 42, particella 177, sub.68, z.c.1, cat.C/1, Rendita Catastale Euro 2.089,58 posto al piano terra e interrato.

Segue breve discussione al termine della quale il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità, delibera di vendere le suddette porzioni di immobile distinto al N.C.E.U. al foglio 42, particella 177, sub.68, z.c.1, cat.C/1, rendita catastale Euro 2089,58 posto al piano terra ed interrato, ad un prezzo non inferiore ad Euro 72.305,00 (settantaduemilatrecentocinquante/00) oltre ad IVA di legge, conferendo alla Dott.ssa Pa-

squini Nella ogni potere all'uopo occorrente, quale tra l'altro quello di intervenire e sottoscrivere il contratto, convenire tutte le relative clausole, e compiere insomma tutto quanto ritenuto dalla stessa necessario ed opportuno, il tutto con i più ampi poteri nessuno escluso od eccettuato. Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola la seduta è tolta previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente.

Il Segretario

Pasquini Nella

Tongiani Maria Teresa

(F.to Pasquini Nella)

(F.to Tongiani Maria Teresa)

Il Consigliere

Piccioli Augusto

(F.to Piccioli Augusto)

Repertorio n.26792

Certifico io, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa, che la presente fotocopia è conforme alle pagine 53 e 54 del libro verbali del consiglio d'amministrazione della "Caprice s.r.l.", con sede in Carrara, piazza Matteotti, 7, libro debitamente bollato e vidimato dal Tribunale di Massa Carrara il 20 luglio 1990, n.5103 Reg.Vid., e tenuto a norma di legge.
Si rilascia per uso di parte.

Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66, tredici maggio

duemilatre

Firmato: Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "B" del n.26794/7014

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA TOTALITARIA DEI SOCI

L'anno duemilatre, il giorno tredici del mese di gennaio alle

ore 16 e 30 presso la sede sociale di Via Carriona, 230 in

Carrara si è riunita, a seguito di convocazione, l'assemblea

ordinaria totalitaria dei soci della ZIDORA MARMI S.R.L. per

discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Opportunità per il rilascio di autorizzazione all'organo

di amministrazione per l'eventuale acquisto di una unità im-

mobiliare sita nel Comune di Carrara - deliberazioni ed auto-

rizzazioni relative.

Assume la Presidenza dell'assemblea ai sensi del vigente sta-

tuto sociale, il Signor PICCINI MATTEO il quale, ottenuto il

consenso unanime degli intervenuti, invita a svolgere le fun-

zioni di segretario il Signor PICCINI MAURO che dichiara di

accettare.

Il Presidente dell'assemblea constata che con esso Presidente

del consiglio di amministrazione e socio titolare di una quo-

ta da nominali Euro 3.510,00 sono presenti PICCIOLI AUGUSTO

consigliere di amministrazione e socio titolare di una quota

dal valore nominale di Euro 1.144,00, PICCINI MICHELE consigliere di amministrazione e socio titolare di una quota dal valore nominale di Euro 2.080,00, PICCINI MAURO socio titolare di una quota dal valore nominale di Euro 1.716,00, LORENZI FERRUCCIO socio titolare di una quota dal valore nominale di Euro 234,00 e BIGGI ALESSANDRA socio titolare di una quota del valore nominale di Euro 1.716,00.

Il Presidente dell'assemblea, inoltre, constatato e fatto constatare che:

- sono presenti, in proprio, tanti soci rappresentanti l'intero capitale sociale;

- è presente, con esso Presidente e con tutti i consiglieri in carica, l'organo di amministrazione e rappresentanza della società;

- non esiste il Collegio Sindacale, non sussistendo le condizioni previste dall'art.2488 Codice Civile;

- i soci risultano regolarmente iscritti nell'apposito libro; l'assemblea, anche se in forma totalitaria, è stata regolarmente convocata,

DICHIARA

validamente costituita l'assemblea ordinaria totalitaria per discutere e deliberare sull'ordine del giorno sopra riportato, sul quale gli intervenuti si dichiarano informati.

Come primo atto l'assemblea unanime conferma e ratifica la nomina del segretario nella persona del Signor PICCINI MAURO.

Il Presidente porta a conoscenza dei presenti dell'opportunità per l'eventuale acquisto di una unità immobiliare sita nel Comune di Carrara in via Mazzini al piano terra ed interato e contraddistinta al N.C.E.U. al foglio 42 particella 177 - sub.68 - Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 Rendita catastale Euro 2.089,58. La proposta di acquisto riguarderebbe la piena proprietà dell'unità immobiliare che si trova in pessimo stato di conservazione e per questi motivi che il prezzo di acquisto richiesto ammonta a Euro 75.000,00, oltre I.V.A. con l'aliquota sua propria, Le condizioni e le modalità di acquisto prevederebbero il pagamento di Euro 7.500,00 alla firma del preliminare di compravendita a titolo di caparra confirmatoria, da imputare in conto prezzo al definitivo, ed il residuo - pari a Euro 64.805,00 - oltre all'IVA dovuta sull'intero prezzo di vendita calcolata con l'aliquota sua propria, al momento della stipula del rogito notarile di trasferimento.

Chiede pertanto ai presenti di voler deliberare in merito tenendo presente che per l'acquisto di immobili, è necessario che l'organo di amministrazione sia preventivamente autorizzato dall'assemblea ordinaria dei soci ai sensi dell'articolo 12 del vigente statuto sociale. L'assemblea, udita l'esauriente relazione del Presidente, fatti propri i motivi enunciati dallo stesso circa l'opportunità di cedere la partecipazione di cui sopra, all'unanimità

Delibera

ca di autorizzare, in conformità alla disposizione contenuta
er- nell'articolo 12 dello statuto sociale, il Consiglio di Ammi-
lla nistrazione e per esso il suo Presidente, Signor PICCINI Mat-
ta- teo, ad acquistare l'unità immobiliare sita nel Comune di
la Carrara in Via Mazzini al piano terra ed interrato e contrad-
si- distinta al N.C.E.U. al foglio 42 particella 177 - sub 68,
zzo Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 Rendita catastale Euro
A. 2.089,58 per il complessivo prezzo di Euro 75.000,00 oltre
di ad I.V.A. con l'aliquota sua propria ed il cui pagamento
lla dovrà avvenire con le modalità che saranno convenute tra le
arra parti e comunque per un importo non superiore a Euro 7.500,00
ed alla firma dell'eventuale preliminare di compravendita a ti-
uta tolo di caparra confirmatoria, da imputare in conto prezzo al
sua definitivo, e per l'importo residuo di Euro 67.500,00 oltre
ra- all'I.V.A. calcolata sul prezzo complessivo di vendita con
l'aliquota sua propria, al momento della stipula del rogito
te- notarile di trasferimento salva l'eventualità del versamento
rio di acconti da corrispondere al momento della stipula del pre-
iz- liminare di compravendita ovvero successivamente.
olo Conferiscono pertanto al Presidente del Consiglio di Ammini-
sau- strazione, Signor PICCINI Matteo, tutte le occorrenti facoltà
un- per porre in essere la presente delibera, conferendogli ogni
ci- più ampio potere in modo che nessuno possa mai opporre difet-
to di delega o di potere, comprese quelle di addivenire:

- alla stipula dell'eventuale contratto preliminare di compravendita dell'unità immobiliare come meglio in precedenza individuata, sue eventuali rettifiche, integrazioni e modificazioni obbligando la società a versare, alla stipula del preliminare, l'importo richiesto a titolo di caparra confirmatoria, da imputare in conto prezzo al definitivo, nonché a versare eventuali acconti sul prezzo convenuto al momento della stipula dell'eventuale preliminare ovvero successivamente richiesti;

- alla stipula del relativo contratto di compravendita sue eventuali rettifiche, integrazioni e modificazioni;

- a corrispondere l'eventuale residuo corrispettivo pattuito;

- a stipulare infine tutte le altre clausole inerenti la natura di tale contratto di compravendita, con tutte le facoltà anche se qui non specificamente indicate quali competono alla stessa Assemblea deliberante o al Consiglio di Amministrazione, compresa quella di delegare ad altri in tutto o in parte i poteri conferiti.

Null'altro essendo da discutere e deliberare nè avendo i presenti manifestato l'intenzione di trattare altri argomenti, la seduta è tolta ad ore 18 e 10 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario

PICCINI MATTEO

PICCINI MAURO

(F.to Piccini Matteo)

(F.to Piccini Mauro)

repertorio n.26793

Certifico io, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara, i-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

di Massa, che quanto precede ho estratto dalle pagine 204,

205, 206, 207 e 208 del libro verbali delle assemblee della

"Eidora Marmi s.r.l.", con sede in Carrara, via Carriona

230, libro debitamente bollato e vidimato dal Notaio Giulio

Taggioni di Carrara il 22 novembre 1994, repertorio n.18252,

è tenuto a norma di legge.

Si rilascia per uso di parte.

Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66, tredici maggio

quemilatre

Firmato: Carlo Cardì Cigoli Notaio

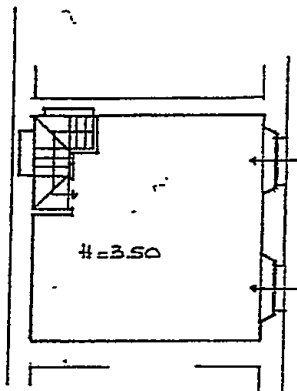
Allegato "C" del n.26794/7014 .



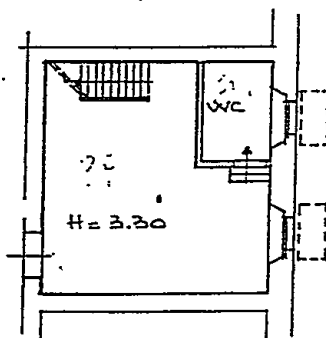
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carrara via Mazzini



PIANO TERRA

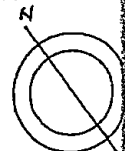


PIANO INTERRATO



Firmato: Pasquini Nella
Piccini Matteo
Carlo Cardì Cigoli Notaio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
SQUASSONI IVANO

Iscritto all'albo de: Geometri

RISERVATO ALL'UFFICIO

la presente copia, scritta su quaderno foglio, è conforme all'or-

iginale, da me conservato. Si rilascia per

USO DI PARTE

Carrara, li 27 maggio 2003

Luca Co. C. P. L.

TAMEN

LA DI I.

10

Data: 26/09/2005 - Ora: 10.56.59

Visura n.: MS0054654 Pag: 1 Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2005

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832)		
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA		
	Foglio: 42 Particella: 177 Sub.: 68		

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie - catastale		Rendita
1	Urbana	42	177	68	1		Zona	C/1	12	70 m²		Euro 2.089,58 L. 4.046.000	VARIAZIONE del 27/03/1998 n. B01025 .1/1998 in atti dal 27/03/1998 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo				VIA MAZZINI n. 20 piano: S1-T;									
Notifica				-									
Annotazioni				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)									
				Partita				-		Mod.58		2590	

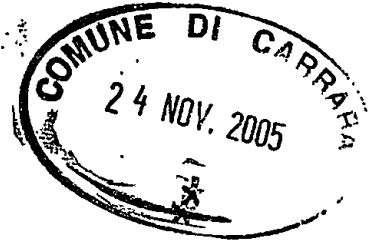
INTESTATO

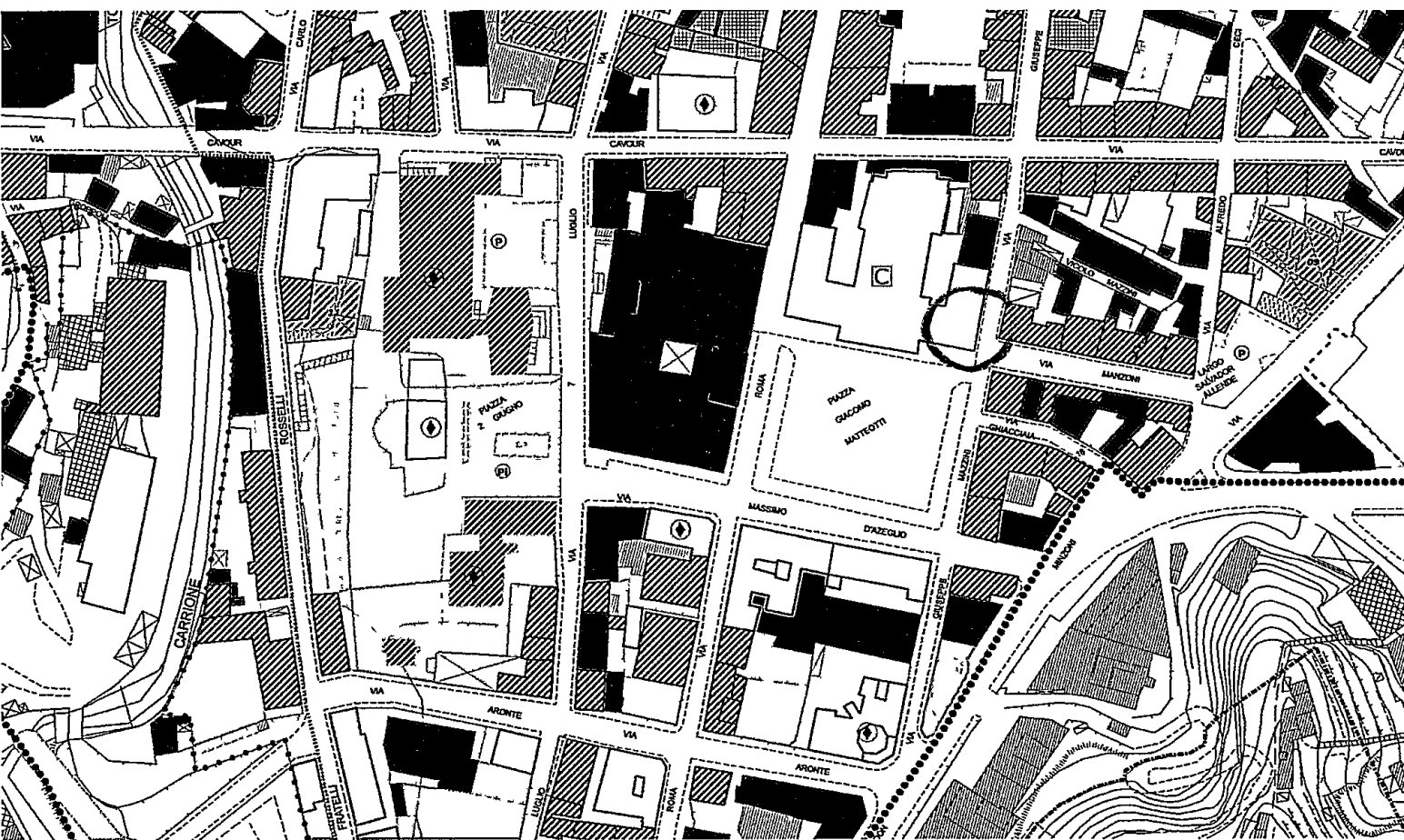
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZIDORA MARMI SRL con sede in CARRARA		00052360450	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 3639 .1/2003 in atti dal 19/05/2003 Repertorio n. : 26794 Rogante: CARDI CIGOLI CARLO		
		Sede: CARRARA COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 26861 Tributi erariali: Euro 3,00

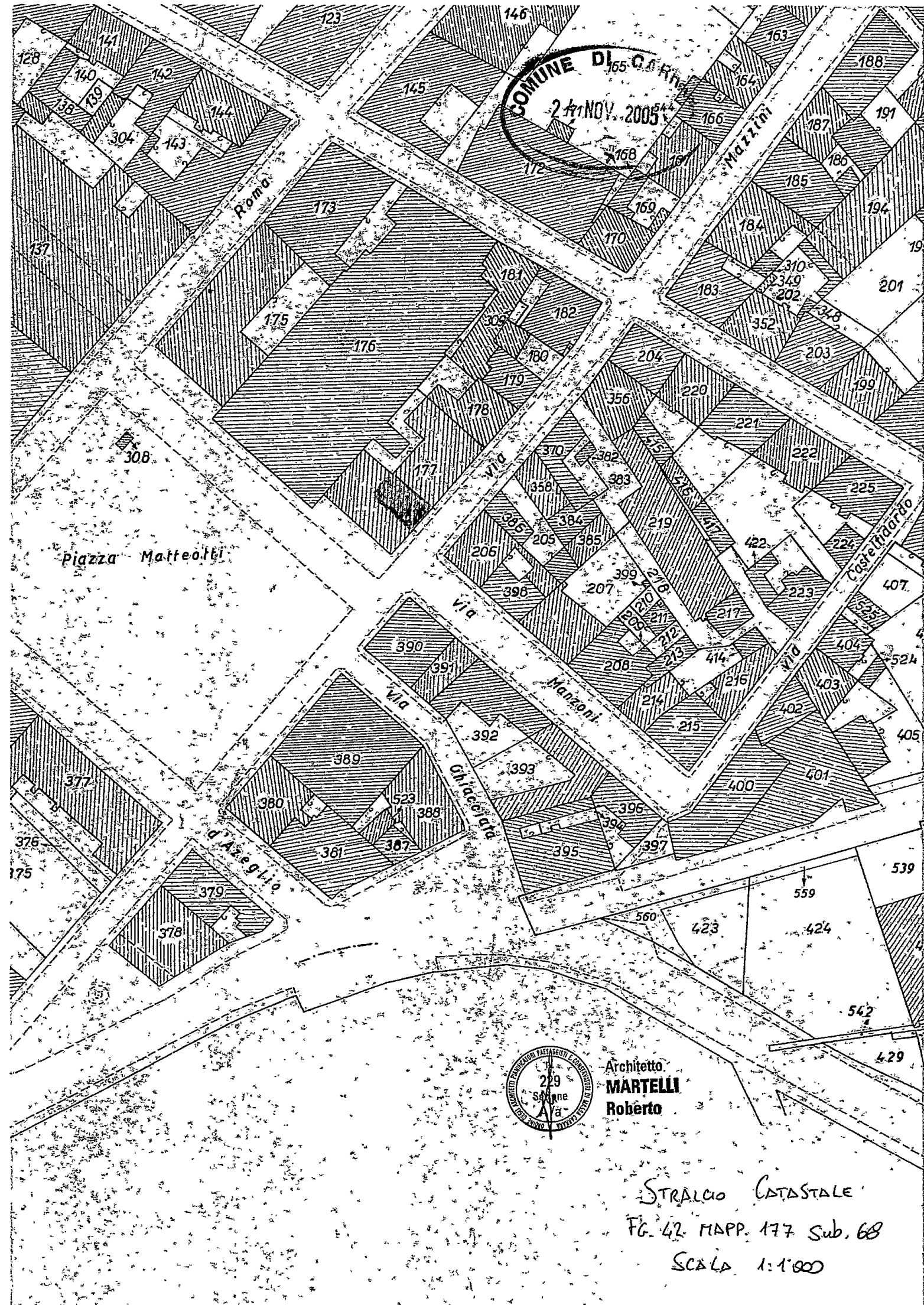
Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MASSA





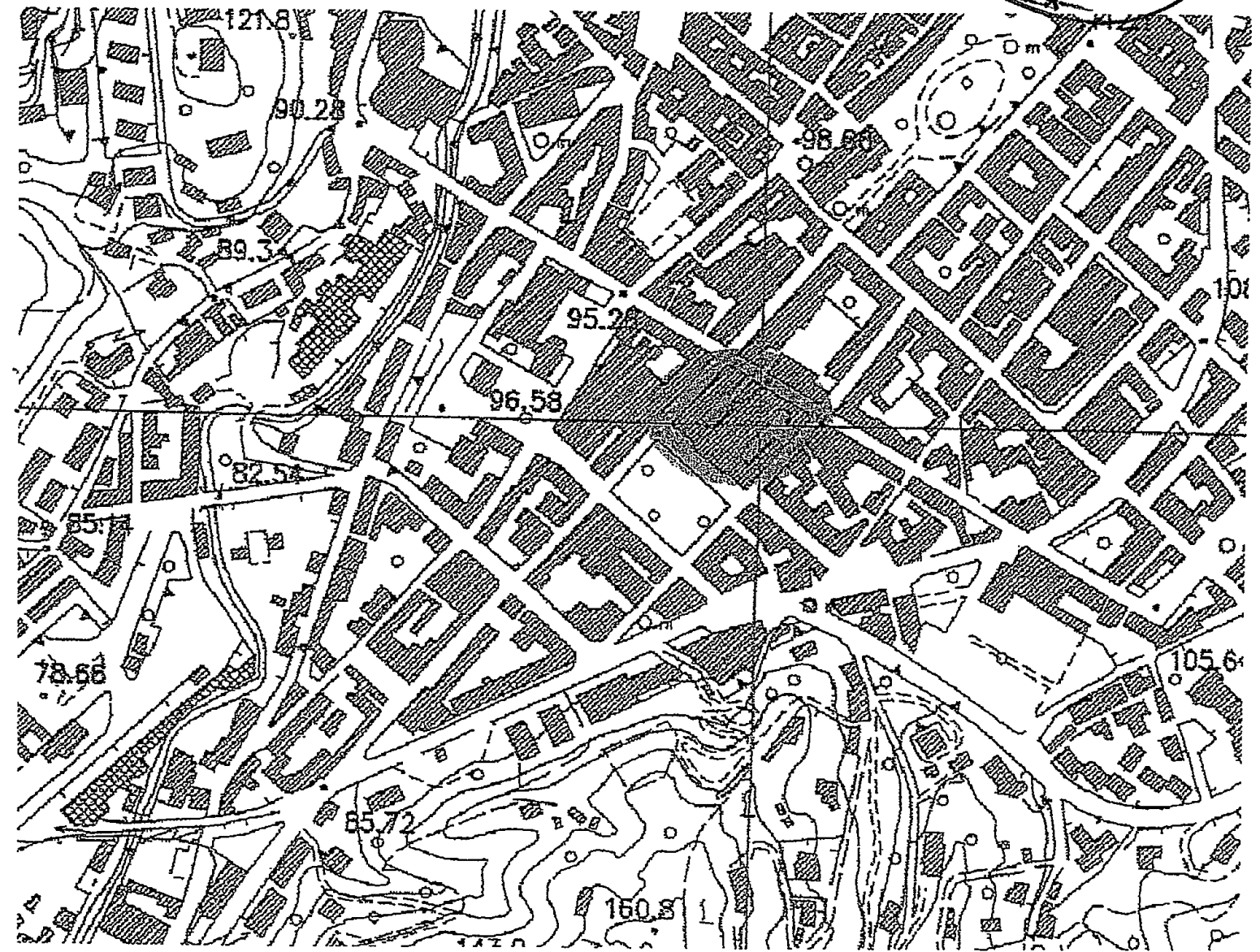
n.
 229
 Sezione
 A/la

Architetto
MARTELLI
Roberto



Architetto
MARTELLI
Roberto

STRALCIO CATASTALE
FG. 42. MAPP. 177 Sub. 68
SCALA 1:1'000



stralcio aerofotogrammetrico
Scala 1:5000



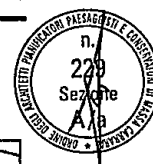
Architetto
MARTELLI
Roberto

M

Studio di Architettura MARTELLI

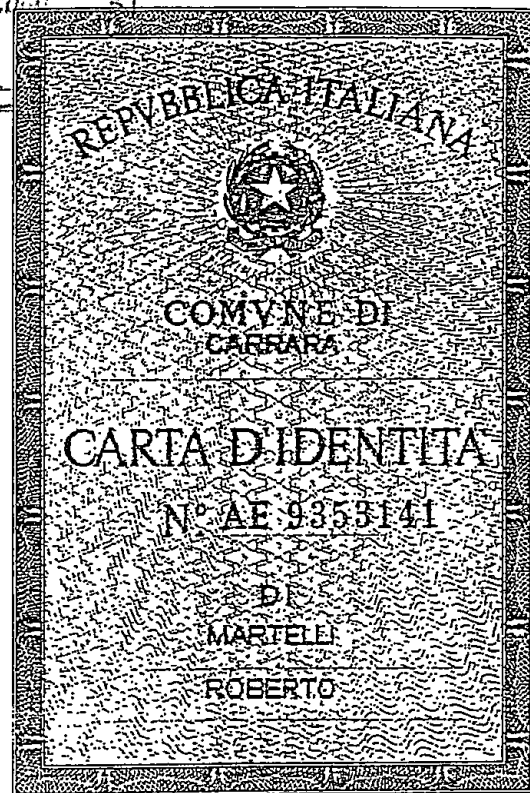
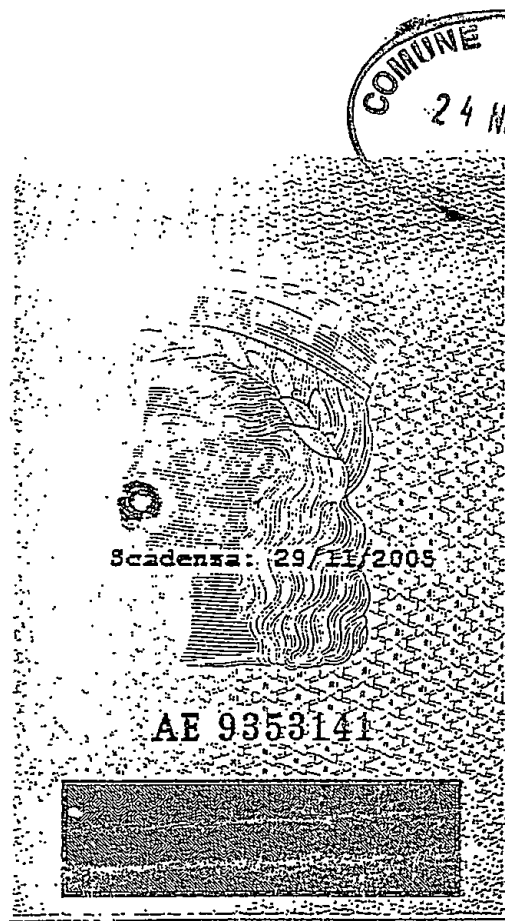
54036 MARINA DI CARRARA MS Viale XX Settembre 318

Tel.e fax 0585 789175 E-Mail arch. Martelli @ virgilio.it



Architetto
MARTELLI
Roberto





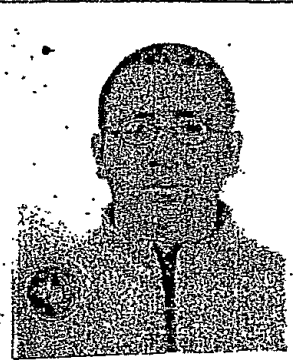
Cognome... MARTELLI
Nome... ROBERTO
nato il... 14/08/1951
(atto n. 487 p. 1 s. A)
a... CARRARA (MS)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... CARRARA (MS)
Via... Viale MONZONI, 23
Stato civile...
Professione... ARCHITETTO -2220
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 1.68
Capelli... Biondi
Occhi... Azzurri
Segni particolari...

Firma del titolare... *Roberto Martelli*
CARRARA 30/11/2000
Impronta del dito indice sinistro
IL SINDACO
OFFICINA DEL SINDACO
FUNZIONARIO INCARICATO
(Dr. Fabrizio Frasca)

Comune di CARRARA
Ogni Carta costa LIRE 10.500



Cognome **PICCINI**
Nome **MATTEO**
nato il **18/07/1977**
(atto n. **300** p. **1** S. **A**)
e **CARRARA (MS)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **CARRARA (MS)**
Via **Corso C. Rosselli 10**
Stato civile **Celibe**
Professione **IMPRENDITORE**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **1,70**
Capelli **Castani**
Occhi **Azzurri**
Segni particolari


Firma del titolare *Piccini Matteo*
CARRARA (MS) **17/04/2003**
Imposta indicata **ORDINE DEL SINDACO**
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Dr. Franca Fabrizi)
Imposta dovuta al Comune **€ 5,25**
