

Repertorio n.

Raccolta n.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno *enique*
del mese di *Novembre*

In ALTOPASCIO, nel mio studio posto in Via Marconi n. 1/a.

Davanti a me Roberto Martinelli, Notaio in Altopascio ed i-
scritto al Collegio Notarile di Lucca, senza testimoni, per
avervi i Comparenti espressamente e concordemente rinunciato

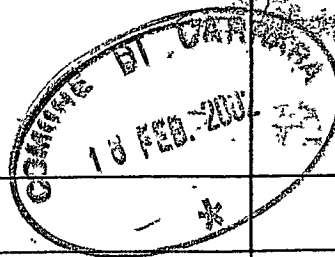
sono presenti i signori:

- DEL CARLO DOMENICO, nato a Lucca il 2 Luglio 1959, residen-
te a Porcari, Via Sbarra n. 103/A, industriale;

il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusiva-
mente nella sua qualità di Amministratore Unico, legale rap-
presentante, con pieni poteri di firma, della Società:

- "DELCA - S.p.A.", con sede in Vicopisano (Pisa), Via Mori-
cotti n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro
delle Imprese di Pisa 01040840504 (già iscritta al numero
PI026-12071) ed iscritta al Repertorio Economico Amministra-
tivo di Pisa al numero 95.983, con capitale sociale di Lire
1.500.000.000 (unmiliardocinquacentomilioni), interamente
versato;

- CATTANI MAURO, nato a Carrara il 22 Dicembre 1957, residen-
te a Arcola, Via Ameglia n. 96, imprenditore,
il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusiva-



mente nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

- "SOCIETA' CONSORTILE AREA AURELIA A R.L.", con sede in Carrara, Frazione Avenza, Viale G. Galilei n. 1/A, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 00298180456 (già iscritta al numero MS-2000-13961) ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Massa Carrara al numero 106.434, con capitale sociale di Lire 21.000.000 (ventunomilioni), interamente versato;

a quanto in appresso autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione, in data 24 ottobre 2001 che, per estratto, autenticato da me Notaio in data odierna, Repertorio n.

si allega al presente atto sotto la lettera

"A", omessane la lettura per dispensa avuta dai Comparenti;

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale:

La Società "DELCA - S.P.A.", a mezzo del legale rappresentante, con tutte le garanzie di legge, vende e cede alla "SOCIETA' CONSORTILE AREA AURELIA A R.L." che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di CARRARA, Frazione Avenza, Via Frassina n. 65, e precisamente:

= Porzione di opificio industriale (capannone), della superficie di mq. 3405 (tremilaquattrocentocinque), con annessa a-

rea pertinenziale, della superficie quest'ultima di circa mq.

4852 (quattromilaottocentocinquantadue), il tutto ubicato nel

Comprensorio della Zona Industriale Apuana.

Vi confinano: beni della Società "Fibronit - s.r.l." o suoi

aventi causa, Via Nuova di Piano Regolatore e strada vicina-

le, salvo se altri.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara nel Fo-

glio di mappa '86:

- con il mappale 302 sub.13, Zona Censuaria 1^a, Categoria

D/7, Rendita Catastale Lire 30.090.000.

Ai fini della continuità catastale si precisa che il suddetto

mappale 302 sub.13 deriva dal mappale 302 sub.9, a sua volta

derivato da porzione dell'originario mappale 302.

Il bene in oggetto è pervenuto nella Società venditrice, al-

l'epoca "Del.Ca. - s.r.l.", per atto di compravendita, ai ro-

giti del Notaio Giorgio Gianaroli di Carrara, in data 23 Di-

cembre 1996, Repertorio n. 112.448/7347, registrato a Carrara

l'8 Gennaio 1997, al n. 42 e trascritto a Massa il 28 Dicem-

bre 1996, al n. 7355 (compravendita) ed al n. 7356 (costitu-

zione di servitù) del registro particolare e successiva tra-

sformazione in "Delca - s.p.a." di cui al verbale ricevuto

dal Notaio Mario Marinella di Pisa, in data 12 Ottobre 1998,

Repertorio n. 9928, registrato a Pisa il 2 Novembre 1998, al

n. 2388.

Precisa la Società venditrice, a mezzo del legale rappresen-

bilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione

menzogna mendace, a mezzo del legale rappresentante, attesta e di-

chiara:

= agli effetti dell'articolo 3, comma 13 ter, della Legge 26

Giugno 1990, n. 165, che il reddito fondiario relativo al-

l'immobile oggetto del presente atto è stato regolarmente di-

chiarato nell'ultima denuncia dei redditi, per la quale il

termine di presentazione è scaduto alla data odierna;

= ai sensi e per gli effetti della legge 28 Febbraio 1985, n.

48:

- che la costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata

prima del 1° Settembre 1967;

- che successivamente l'immobile non è stato oggetto di in-

terventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero

richiesto concessione od autorizzazione, ad eccezione del

frazionamento dell'originario opificio industriale in più u-

nità immobiliari, autorizzato dal Comune di Carrara con i-

stanza in data 23 Dicembre 1996, protocollo n. 49.109 e suc-

cessiva Concessione Edilizia n. 11/97 del 15 Gennaio 1997;

- che detto immobile è commerciabile, non risultando provve-

dimenti sanzionatori ai sensi delle leggi 1150/42, 765/67 e

19/77.

La Società venditrice, a mezzo del legale rappresentante, ga-

rantisce pertanto la perfetta conformità alla normativa urba-

nistica vigente.

La Società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essersi personalmente accertata della veridicità delle dichiarazioni della Società venditrice, rese ai sensi della Legge n. 47/85 e/o della Legge n. 662/96.

Detto bene è venduto ed acquistato a corpo, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive inerenti e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

La Società venditrice, a mezzo del legale rappresentante, garantisce la proprietà e la libertà dello stesso da pesi, censi, livelli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri che ne possano diminuire il pregio o la disponibilità, ad eccezione:

- dei vincoli derivanti dall'appartenenza del bene in oggetto al Comprensorio della Zona Industriale Apuana, dei quali la Società acquirente, a mezzo del legale rappresentante, dichiara di essere a perfetta conoscenza;

- dell'ipoteca iscritta in data 28 Dicembre 1996, al n. 1397 del registro particolare, per Lire 4.800.000.000 (quattromiliardiotto-centomilioni), a garanzia di capitali Lire 1.600.000.000 (unmiliardoseicentomilioni), a favore della "Banca Carige - S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia", nascente da contratto di finanziamento, ai rogiti del

Notaio Giorgio Gianaroli di Carrara, in data 23 Dicembre 1996, Repertorio n. 112.449/7348, registrato a Carrara l'8

Gennaio 1997, al n. 44; con la precisazione che la Banca mutuante ha prestato consenso alla cancellazione dell'ipoteca in oggetto con atto autentificato da me Notaio in data odierna, Repertorio n.

- e dell'ipoteca, gravante anche su altri beni, iscritta in data 10 Gennaio 2000, al n. 18 del registro particolare, per Lire 5.000.000.000 (cinquemiliardi), a garanzia di capitali Lire 2.500.000.000 (duemiliardicinquacentomilioni), a favore della "Banca Carige - S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia", nascente da contratto di finanziamento, ai miei rogiti, in data 28 Dicembre 1999, Repertorio n. 109.744/9433, registrato a Lucca il 4 Gennaio 2000, al n. 5; con la precisazione che la Banca mutuante ha prestato consenso alla restrizione della detta ipoteca, con liberazione del bene oggetto della presente compravendita, con atto autentificato da me Notaio in data odierna, Repertorio n.

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto e dichiarato in Lire 2.000.000.000 (duemiliardi) più IVA.

Tale somma la Società venditrice, a mezzo del legale rappresentante, dichiara di aver già ricevuto dalla Società acquirente, a favore della quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia alla ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità.

La Società acquirente è immessa da oggi nel possesso del bene

acquistato, con contestuale decorrenza di tutti gli effetti
utili ed onerosi.

Le spese del presente atto e conseguenziali, sono a carico
della Società acquirente.

La presente vendita è soggetta ad I.V.A.

Il presente atto, da me redatto e letto ai comparenti
che l'approvano, consta di due fogli scritti in
fante da persona di mia fiducia ed in parte
da me sottoscritto su otto fogli.

[Signature]

[Signature] *[Signature]*