

Dott. Giulio Faggioni

P.za G. Matteotti 38 - T. 0585/72977

CAS. POST. 332

54033 CARRARA

Repertorio numero 13.845 Raccolta numero 5.281

DIVISIONE E CESSIONE DI DIRITTI IMMOBILIARI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue, il mese di marzo,
il giorno ventitré.

(23 . 3 . 1992)

In Carrara, Piazza Matteotti n. 38.

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio

Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presenti i

Signori:

- ANNA MARIA VACCHINO, nata a Carrara il quindici
agosto millenovecentoventotto, pensionata, codice
fiscale VCC NMR 28M55 B832M, la quale dichiara di
essere vedova;

- ALESSIO MENCONI, nato a Carrara il ventitré
giugno millenovecentocinquantatré, avvocato, codice
fiscale MNC LSS 53H23 B832R, il quale dichiara di
essere coniugato in regime di separazione dei beni;
entrambi residenti in Carrara, Via dei Corsi n. 65;

- PAOLA MENCONI, nata a Carrara l'otto agosto
millenovecentoquarantotto ed ivi residente, Via dei
Corsi n. 74, commerciante, codice fiscale MNC PLA
48M48 B832L, la quale dichiara di essere coniugata
in regime di comunione legale.

REGISTRATO A CARRARA

ATTI ... 14

IL ... 28 aprile 92

N. ... 262

CON L. ... 22.622.000

PER TRASCR. L. ... 2.672.000

PER INVIM L. ... 2.000.000

MASSA

18-4-1992

317/394/3175

2

Detti comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune
accordo, all'assistenza dei testimoni.

PREMETTONO

- in data 30 ottobre 1990 è morto intestato il
Signor Valdimiro Menconi (in alcuni documenti
indicato anche come Vladimiro Menconi), che era
nato a Carrara il 12 maggio 1916 (dichiarazione di
successione registrata a Carrara al numero 32,
volume 413, integrata con dichiarazione registrata
a Carrara al numero 28, volume 418), lasciando a
succedergli il coniuge Signora ANNA MARIA VACCHINO
e i figli Signori ALESSIO MENCONI e PAOLA MENCONI;
- nell'eredità morendo relitta dal suddetto de
cuius erano compresi beni in:

a) Marina di Carrara, Via dei Corsi, distinti nel
Nuovo Catasto Edilizio Urbano, come segue:

- in Via dei Corsi n. 65, intera proprietà su beni
distinti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al
foglio 88, con il mappale 47 (quale risultante
dalla fusione dei precedenti mappali 47, 48 e 49),
subalterni 3, 4 e 5;

- in Via dei Corsi n. 65/B, quota di comproprietà
pari ad 1/2 su beni distinti nel Nuovo Catasto
Edilizio Urbano al foglio 88, con il mappale 46

(quale risultante dalla fusione dei precedenti mappali 46, 15, 29 e 30), subalterni 1, 2 e 3 (di detti beni da ultimo citati, la restante quota di comproprietà pari ad un mezzo appartiene alla Signora ANNA MARIA VACCHINO);

b) Fosdinovo, località "Foce di Pulica", intera proprietà su bene distinto nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 40, con il mappale 193, di metri quadrati 770;

- i beni e i diritti in precedenza menzionati spettano, pertanto, ai Signori ANNA MARIA VACCHINO, ALESSIO MENCONI e PAOLA MENCONI, per una quota di comproprietà pari ad $1/3$ per ciascuno.

Quanto sopra premesso, e da considerarsi parte integrante del presente atto, fra le parti si stipula quanto segue:-

ARTICOLO PRIMO

I Signori ANNA MARIA VACCHINO, ALESSIO MENCONI e PAOLA MENCONI si dividono i beni di cui in premessa nel modo seguente:

1) alla Signora ANNA MARIA VACCHINO, che accetta, a tacitazione dei suoi diritti di comproprietà, pari ad $1/3$ (un terzo), viene assegnato in proprietà esclusiva, quanto segue:

a) intera proprietà su bene sito in Marina di

4

Carrara, Via dei Corsi n. 65, e precisamente:

- porzione di fabbricato composta di ingresso-soggiorno e cucina al piano terreno e di una camera, bagno e balcone al primo piano; i due piani sono collegati tra di loro da scala interna; confina con area comune da più lati e porzione di fabbricato che verrà assegnata alla Signora PAOLA MENCONI.

E' distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 4.928, foglio 88, mappale 47 subalterno 4, piani T-1, zona censuaria 1, Categoria A/4, classe 4[^], consistenza 3,5, rendita Lire 367.500;

b) quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo), su bene in Marina di Carrara, Via dei Corsi n. 65/B, e precisamente:

- appartamento al piano terreno composto di ingresso-soggiorno, cucina, bagno, disimpegno e una camera; confina con bene che verrà assegnato al Signor ALESSIO MENCONI da tutti i lati.

E' distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 23.801, foglio 88, mappale 46 subalterno 2, piano T, zona censuaria 1, Categoria A/3, classe 2[^], consistenza 3,5, rendita Lire 385.000.

Per accedere a detto appartamento dalla Via dei Corsi, viene costituita a favore dello stesso, e a

carico dell'area distinta in Catasto al foglio 88,
con il mappale 46 subalterno 3, servitù di passo,
con ogni mezzo, a minor danno;

c) intera proprietà su bene sito in Fosdinovo,
località "Foce di Pulica", e precisamente:

- terreno agricolo della superficie catastale di
metri quadrati 770 (settecentosettanta), confinante
con strada e proprietà di cui al mappale 194 del
foglio 40 da due lati, salvi altri.

E' distinto nel Nuovo Catasto Terreni alla partita
12.568, foglio 40, mappale 193, di metri quadrati
770, bosco alto, classe unica, reddito dominicale
Lire 693, reddito agrario Lire 462.

2) Al Signor ALESSIO MENCONI, che accetta, a
tacitazione dei suoi diritti di comproprietà, pari
ad 1/3 (un terzo), viene assegnato in proprietà
esclusiva, quanto segue:

- quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) su
bene sito in Marina di Carrara, Via dei Corsi n.
65/B, e precisamente:

- unità immobiliare composta di porzione di
fabbricato al piano terreno, ad uso spogliatoi,
servizi e bar e di area sulla quale insistono
numero 4 campi da tennis; confina con bene
descritto alla lettera b) del precedente numero 1)

6
da più lati e Via dei Corsi, salvi altri.

E' distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 23.801, foglio 88, mappale 46, subalterni 1 (fabbricato) e 3 (area con campi da tennis), piano T, zona censuaria 1, Categoria E/9.

(3) Alla Signora PAOLA MENCONI, che accetta, a tacitazione dei suoi diritti di comproprietà, pari ad 1/3 (un ----

terzo), viene assegnato in proprietà esclusiva, quanto segue, in Marina di Carrara, Via dei Corsi n. 65:

- intera proprietà su fabbricato al piano terreno ad uso ristorante composto di ingresso, tre sale da pranzo, locale bar, disimpegno, cucina, magazzino, cantina, locale per direzione, bagno e due servizi, con antibagno, e altra porzione di fabbricato ubicata in corpo di fabbrica separato, composta di quattro vani cantina, e due ripostigli; confina con area di pertinenza dei fabbricati da più lati e ANNA MARIA VACCHINO, salvi altri.

Quanto sopra è distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 4.928, foglio 88, mappale 47, subalterno 3, piano T, zona censuaria 1, Categoria C/1, classe 3[^], metri quadrati 285, rendita Lire 4.189.500.

Si dà atto che l'area di cui al mappale 47,

07

subalterno 5, del foglio 88, rimane in comune, pro quota, fra l'unità immobiliare di cui al foglio 88, mappale 47 subalterno 4 (di proprietà esclusiva della Signora ANNA MARIA VACCHINO) e le unità immobiliari di cui al foglio 88, mappale 47 subalterno 3 (di proprietà esclusiva della Signora PAOLA MENCONI), in quanto trattasi di corte comune alle suddette unità immobiliari, così come risulta dall'elaborato planimetrico allegato al tipo mappale n. 16.877 del 7 aprile 1989.

Le parti dichiarano che il valore complessivo dei beni come sopra divisi ammonta a Lire 327.000.000 (trecentoventisettemilioni), di cui:

- Lire 38.000.000 per il bene di cui alla lettera a) del precedente numero 1);
- Lire 22.000.000 per i diritti sul bene di cui alla lettera b) del precedente numero 1);
- Lire 2.000.000 per il bene di cui alla lettera c) del precedente numero 1);
- Lire 30.000.000 per il bene distinto con il mappale 46/1, di cui al precedente numero 2);
- Lire 90.000.000 per il bene distinto con il mappale 46/3, di cui al precedente numero 2);
- Lire 145.000.000 per i beni di cui al precedente numero 3); i condividenti dichiarano, quindi, che

8

il valore del lotto assegnato alla Signora ANNA MARIA VACCHINO ammonta a Lire 62.000.000; il valore del lotto assegnato al Signor ALESSIO MENCONI ammonta a Lire 120.000.000 e che il valore del lotto assegnato alla Signora PAOLA MENCONI ammonta a Lire 145.000.000; è dovuto, pertanto, un conguaglio di Lire 47.000.000 (tutte imputabili alla parte urbana) alla Signora ANNA MARIA VACCHINO, somma che quest'ultima dichiara di avere già ricevuto dagli altri dividendi, ai quali ne rilascia quietanza.

ARTICOLO SECONDO

La Signora ANNA MARIA VACCHINO cede, vende e trasferisce al Signor ALESSIO MENCONI, che compra, una quota di comproprietà, pari ad 1/2 (un mezzo), sull'immobile sito in Marina di Carrara, Via dei Corsi n. 65/B, distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 23.801, foglio 88, con il mappale 46 subalterno 1 e subalterno 3, e meglio descritto al numero 2) del precedente articolo primo.

Il prezzo dei diritti come sopra ceduti è stato stabilito in Lire 120.000.000 (centoventimilioni), di cui Lire 30.000.000 per il bene distinto con il mappale 46/1 e Lire 90.000.000 per il bene distinto

21
con il mappale 46/3; la cedente dichiara di avere
già ricevuto la suddetta somma dalla parte
cessionaria, alla quale ne rilascia quietanza.

ARTICOLO TERZO

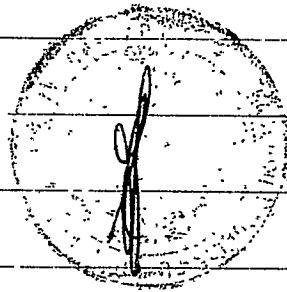
Le assegnazioni e la cessione sono fatte con riferimento ai beni considerati a corpo e comprendono tutti gli accessori.

Le parti dichiarano che la Signora Anna Maria Vacchino è madre dei Signori Alessio e Paola Menco-
ni.

I condividenti e la cedente si garantiscono scambievolmente la buona proprietà dei beni come sopra assegnatisi e la loro libertà da pesi, livelli, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

I condividenti, da me previamente ammoniti, a norma dell'articolo 26 della Legge 4 gennaio 1968, numero 15, sulle conseguenze penali cui si può andare incontro a seguito di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 4 della citata Legge numero 15/1968, dichiarano che:

- il reddito dei fabbricati di cui sopra è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale, alla data odierna, è già scaduto il termine di presentazione;
- le opere di costruzione dei fabbricati distinti



10

in Catasto al foglio 88 con il mappale 47 hanno avuto inizio in data anteriore all'1 settembre 1967.

I comparenti dichiarano quindi che il bene distinto in Catasto al foglio 88, con il mappale 46, subalterni 1, 2 e 3 è stato costruito in virtù di concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Carrara in data 7 luglio 1981, numero 242, che i lavori sono stati iniziati il 7 luglio 1981 e ultimati il 10 settembre 1982.

I comparenti dichiarano, quindi, che per i suddetti fabbricati è stata presentata istanza di sanatoria a norma della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 al Comune di Carrara in data 30 aprile 1986, protocollo n. 2.356, corredata di n. 6 Modelli "D" e di n. 2 Modelli "B", per i seguenti abusi:

- Mod. D/1 ampliamento del ristorante (foglio 88, mappale 47/3 parte) realizzato in assenza di licenza edilizia nell'anno 1966, per complessivi metri quadrati 159;

- Mod. D/2 ampliamento dello stesso realizzato in assenza di licenza edilizia nell'anno 1971 per complessivi metri quadrati 60;

- Mod. D/3 ampliamento dei locali accessori al ristorante realizzato in assenza di licenza

11

edilizia nell'anno 1966, per complessivi metri quadrati 37;

- Mod. D/4 ampliamento del locale ristorante realizzato in assenza di licenza edilizia nell'anno 1966, per complessivi metri quadrati 55;

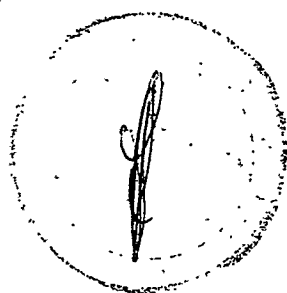
- Mod. D/5 ampliamento dell'appartamento (foglio 88, mappale 46/2), e dei servizi per i campi da tennis (foglio 88, mappale 46/1 parte) realizzati nell'anno 1982 in difformità della concessione

edilizia n. 242/81, rispettivamente per metri quadrati 24 e per metri quadrati 55;

- Mod. D/6 ampliamento locale caldaia e servizio esterno relativo al mappale 46/1 parte realizzato in assenza di concessione edilizia nell'anno 1982, per complessivi metri quadrati 3,60;

- Mod. B/1 cambio di destinazione d'uso della porzione esistente (foglio 88, mappale 46/1 e /2), realizzato nell'anno 1982, in difformità della concessione edilizia n. 242/81, per complessivi metri quadrati 46;

- Mod. B/2 cambio di destinazione d'uso dell'appartamento e servizi (foglio 88, già mappale 48, ora mappale 47/4) realizzato in assenza di concessione edilizia nell'anno 1982, per complessivi metri quadrati 43,20;



12

i comparenti dichiarano altresì che l'intera
oblazione, pari a Lire 2.790.000, è stata versata
presso l'Ufficio Postale di Marina di Carrara in
data 20 aprile 1986, con bollettino numero 437,
senza accertamento nel termine di somme dovute a
conguaglio; che le opere realizzate non sono in
contrasto con i vincoli di cui all'articolo 33
della citata Legge n. 47/1985; che è stata
presentata al competente Ufficio Tecnico Erariale
la documentazione necessaria per l'accatastamento,
e che, essendo trascorsi oltre ventiquattro mesi
dalla presentazione della domanda di sanatoria,
quest'ultima deve intendersi accolta ai sensi
dell'articolo 35, comma 12° di essa Legge n.
47/1985.

I comparenti mi consegnano numero due certificati
di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio
1985, n. 47, rilasciati dal Comune di Carrara e dal
Comune di Fosdinovo, che si allegano al presente
atto, rispettivamente, sotto le lettere "A" e "B",
e dichiarano che dalla data del loro rilascio ad
oggi non sono intervenute modificazioni negli
strumenti urbanistici di detti Comuni,
relativamente alle zone in cui trovansi ubicati i
beni cui essi si riferiscono.

ARTICOLO QUARTO

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

I componenti mi consegnano le denunce INVIM.

ARTICOLO SESTO

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dei componenti, pro quota.

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

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 e in piccola parte scritto di mio pugno,

occupa dodici pagine e sedici righe della tredicesima, di quattro fogli.

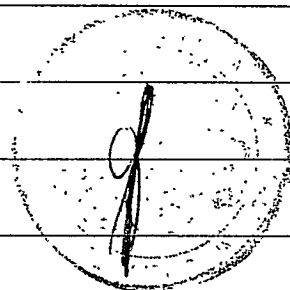
FIRMATO A NORMA DI LEGGE

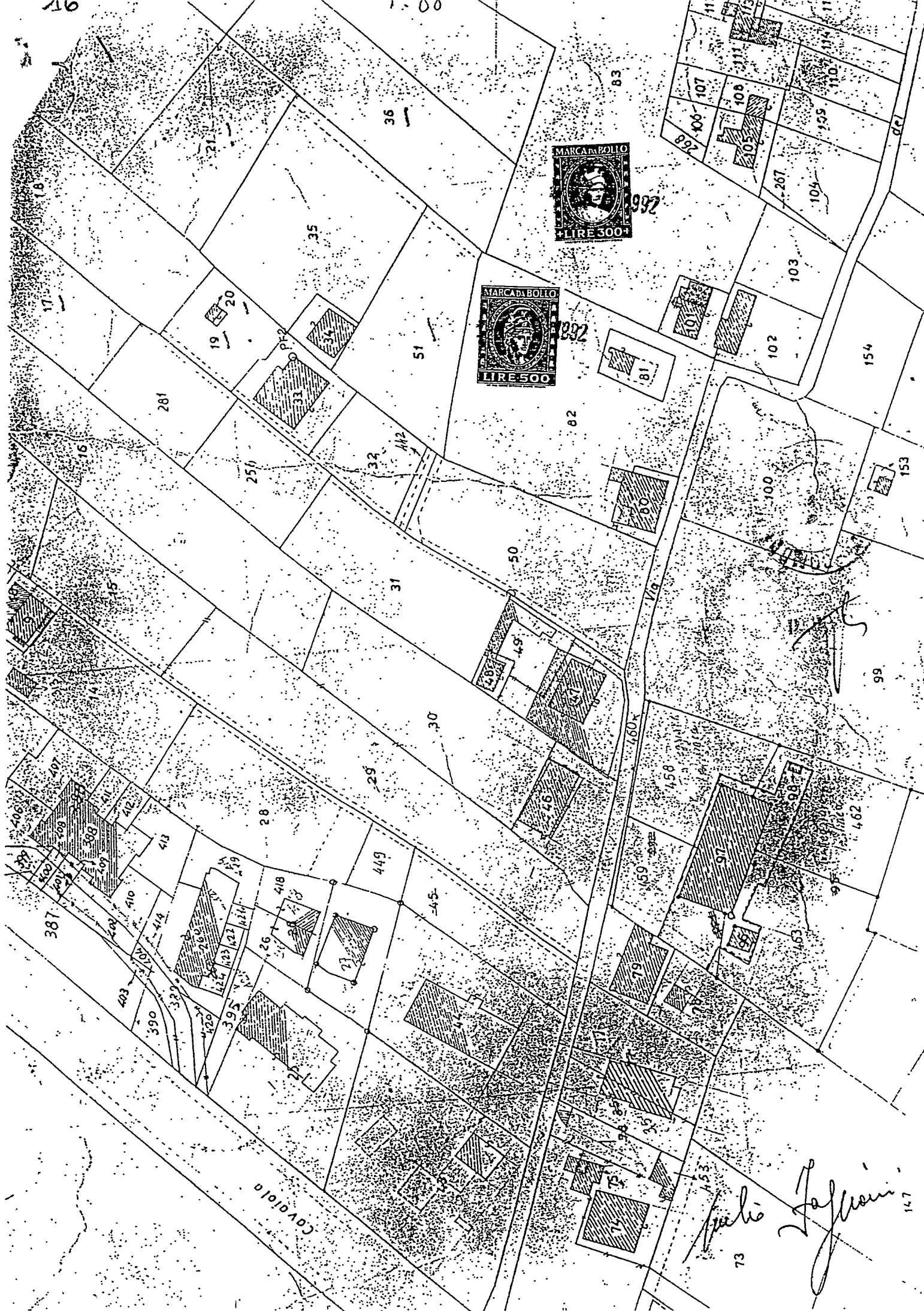
VACCHINO ANNA MARIA

MENCONI ALESSIO

MENCONI PAOLA

GIULIO FAGGIONI NOTAIO





Piero Tassinari