



Repertorio n. 17536

Raccolta n. 7369

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno diciassette del mese di dicembre
(17.12.2008)

in Montignoso, nel mio studio al Viale Marina n. 108/D, avanti
me Luigi Cattaneo, notaio in Montignoso, iscritto al ruolo dei
notai dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,
sono presenti

- Palmerio Guido,
nato a Carrara (MS) il ventitre marzo
millenovecentocinquantasette e residente in Carrara (MS),
località Marina, Via Felice Cavallotti n. 16, il quale dichiara che
il proprio codice fiscale è: PLM GDU 57C23 B832X;
il medesimo dichiara altresì di intervenire al presente atto non
in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società a responsabilità limitata con unico
socio

"FAHRENHEIT 451 S.R.L."

con sede in Carrara (MS), località Marina, Via Capitan Fiorillo n.
6, capitale sociale euro 20.000,00 (ventimila/00) interamente
versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Massa
Carrara al n. 01136230453, R.E.A. 115958,
della quale dichiara essere 01136230453 il codice fiscale,
con i poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di
organizzazione e funzionamento della società,
- Carioli Rolando,

nato a Massa (MS) il tredici agosto millenovecentosessantanove e
residente in Massa (MS), Via degli Acini n. 5, il quale dichiara
che il proprio codice fiscale è: CRL RND 69M13 F023B;
il medesimo dichiara altresì di intervenire al presente atto non
in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società a responsabilità limitata

"LE PINETE S.R.L."

con sede in Massa (MS), Viale Stazione n. 40, capitale sociale
euro 12.000,00 (dodicimila/00), iscritta presso il Registro delle
Imprese di Massa Carrara al n. 01188150450, R.E.A. 120282,
della quale dichiara essere 01188150450 il codice fiscale,
con i poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di
organizzazione e funzionamento della società.

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale,
poteri e qualifica io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il
presente atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto
segue.

Articolo 1

La parte venditrice, in persona di chi sopra, in conformità al
disposto delle vigenti leggi in materia urbanistico-edilizia, visto il
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo Unico delle disposizioni
legislative e regolamentari in materia edilizia -, richiamate da
me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del

D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,

- attesta - per quanto possa occorrere - che la costruzione del fabbricato pressochè diruto oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967,
- dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data 24 aprile 2008, rep. 16767 1282, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti fra loro d'accordo e con il mio consenso, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno, che non è stata trascritta fino ad oggi nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata e per quanto possa occorrere ai sensi e per effetti della legge 21 novembre 2000 n. 353 dichiara infine che il terreno di cui al presente atto non è stato oggetto di alcun evento in materia di incendi.

Articolo 2

La società "FAHRENHEIT 451 S.R.L.", in persona di chi sopra, vende ed aliena, ai sensi e con tutte le garanzie di legge ivi comprese quelle dell'evizione e della libertà da ogni vincolo ed ipoteca, alla società "LE PINETE S.R.L." che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista il seguente appezzamento di terreno edificabile con sovrastante piccolo fabbricato completamente diruto sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete in zona definita secondo il vigente P.R.G. del detto Comune "Zona R7 Nuova costruzione con vincolo tipologico soggetta a convenzione, Tipologia Palazzina, - Fascia di rispetto ferroviario nel rispetto e nella misura stabilita dalla vigente normativa", censito a Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:

foglio 105 n. 451 - fabbricato urbano da accertare di are 10,65 (are dieci e centiare sessantacinque) - senza classe ne redditi, alle generali, complessive coerenze: Viale delle Pinete e beni ai mappali 553, 455, 554, 457 e 445, tutti del foglio 105, salvo altri o variati.

Articolo 3

Nella presente vendita, che avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'ente immobiliare dedotto in contratto si trova, sono compresi annessi e connessi, infissi ed impianti, adiacenze e pertinenze, usi, servitù attive e passive di qualsiasi genere, oneri, azioni e ragioni in cui la parte acquirente si intende pienamente surrogata alla parte venditrice per tutte le conseguenze di legge e con immissione al possesso dalla data odierna.

Le parti danno atto e la parte acquirente, in persona di chi sopra, dichiara di essere a conoscenza della convenzione stipulata con atto a mio rogito in data 30 settembre 2008, rep. 17.100/7.071, registrato a Massa il 7 ottobre 2008 al n. 4.170 e trascritto il 7

ottobre 2008 al n. 7.587, a favore del Comune di Carrara portante assunzione dell'obbligo di cessione a titolo gratuito al medesimo Comune di una porzione di terreno della superficie di metri quadrati 240 (duecentoquaranta) facente parte dell'ente immobiliare sopra descritto.

Articolo 4

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - danno atto che essendo il piccolo fabbricato completamente diruto non sussistono i presupposti di applicabilità del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 22 gennaio 2008 n. 37 (pubblicato in G.U. 12 marzo 2008 n. 61) e del D.lg. 29 dicembre 2006 n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al D.lg. 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

Articolo 5

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo di euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00) prezzo che la parte acquirente, in persona di chi sopra, si impegna ed obbliga a pagare entro e non oltre il 31 gennaio 2009 con il recesso di un mutuo che sarà stipulato con atto immediatamente successivo al presente e con contestuale rilascio all'Istituto mutuante di mandato irrevocabile di pagamento del detto importo a favore della parte venditrice la quale pertanto, nell'esclusivo presupposto del pagamento di quanto sopra, rilascia alla parte acquirente, ora per allora, quietanza di saldo con rinuncia ad eccezioni e riserve.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - in relazione a quanto disposto dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che il prezzo, quale sopra riportato, verrà pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come sopra meglio indicato.

Articolo 5

La parte venditrice dichiara che quanto alienato è di sua piena ed esclusiva titolarità in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 21 giugno 2006, rep. 13.293/4.387, registrato a Massa il 28 giugno 2006 al n. 1.675 e trascritto il 29 giugno 2006 al n. 5.663 da Faconti Liana o Lia, nata a Carrara il 4 agosto 1930.

Alla suddetta pervenuto in forza di titoli anteriori al ventennio.

Articolo 6

I dati catastali di cui sopra risultano pure dalla certificazione rilasciata dal competente Ufficio.

Articolo 7

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente la quale richiede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa minima trattandosi di fattispecie soggetta ad IVA avente ad oggetto

cessione di terreno edificabile.

Stante la natura delle parti, si omette la dichiarazione in merito alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Articolo 8

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - in relazione a quanto disposto dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di un mediatore e/o di un agente immobiliare professionale.

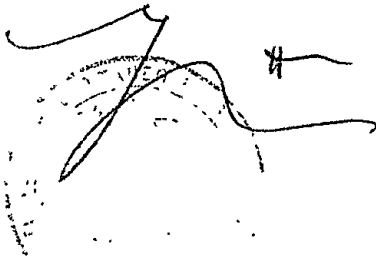
Atto contenuto in pagine sette di due fogli, scritto parte a mano e parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto ai comparenti i quali, approvandolo, con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore nove e minuti quaranta (ore 9:40).

In originale firmato.

Guido Palmerio

Rolando Carioli

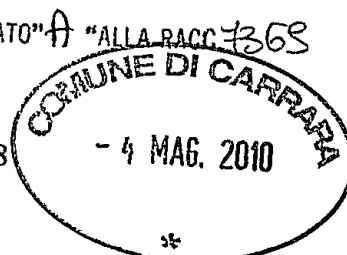
Luigi Cattaneo notaio (i.s.)



COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

ALLEGATO "A" ALLA RACC 7368

Certificato di destinazione urbanistica n. 132/CDU/2008
(Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n°380)



Vista la domanda presentata il 10/04/2008 da PALMERIO GUIDO, nato a CARRARA, il 23/03/1957, residente in VIA CAVALLOTTI 16 54036 MARINA DI CARRARA (C.F. PLMGDU57C23B832X) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n°380, relativo al terreno in località Marina di Carrara distinto in Catasto al fg. 105 mappale/i 451 così come evidenziato in colore Giallo nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia,

^Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune, riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara, come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma dal sottoscritto, sono le seguenti:

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di C.C n°64 del 08/04/98 modificato con Variante approvata con Delibera di C.C. n° 69 del 05/08/2005:

- Zona R7 Nuova costruzione con vincolo tipologico soggetta a convenzione (Tit.IV Art.10 delle NTA) Tipologia Palazzina, - Fascia di rispetto ferroviario nel rispetto e nella misura stabilita dalla vigente normativa (Tit.IV Art.18 delle NTA).

Vincoli: - Vincolo DM 03.02.69 D.L.G.S. n°42/2004 (già L. 1497/39 - Tav. 19 P.S.), - Vincolo Idrogeologico L. N. 3267 del 30.12.1923 (Tav.19 P.S.), - D.L.G.S. n°42/2004 (già L. 431/85 Lett. "a-b-c" Tav.19 P.S.), - Area posta all'interno del sito di bonifica di interesse nazionale D.M. 21/12/99.

Altri Condizionamenti: ///

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara 24/04/2008

Il Funzionario Tecnico
Arch. Nicoletta Migliorini

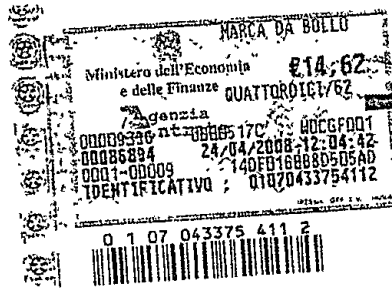
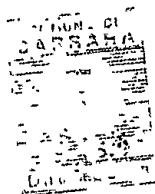
Il sottoscritto PALMERIO GUIDO nato a CARRARA il 23/03/1957 C.F. PLMGDU57C23B832X, residente in VIA CAVALLOTTI 16 54036 MARINA DI CARRARA nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Carrara, _____

(firma per esteso)

a) Proprietario, condividendo

b) dell'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato



N=4879400

COMUNE DI CARRARA
- 4 MAG. 2010

E=1584400

Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Direttore: ANDREANI ANNA MARIA PIA

IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORE URBANISTICO
(Arch. Nicoletta Vigliani)

Comune di CARRARA
Ufficio CIO
Richiedente PALMERIO

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 534 000 x 378 000 metri

21-Apr-2008 11:38
Prot. n. MS0067968, 2008

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Motivazione Urbanistica

n. T 69395 del 15/04/2014

Inizio ispezione 15/04/2014 10:29:13

Richiedente DLLDNR

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15069

Registro particolare n. 10322

Presentazione n. 15 del 30/12/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/12/2008
Notaio CATTANEO LUIGI
Sede MONTIGNOSO (MS)

Numero di repertorio 17536/7369
Codice fiscale CTT LGU 55P04 A479 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	B832 - CARRARA (MS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	105 Particella	451	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 65 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale LE PINETE S.R.L.
Sede MASSA (MS)
Codice fiscale 01188150450

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Motivazione Urbanistica

n. T 69395 del 15/04/2014

Inizio ispezione 15/04/2014 10:29:13

Richiedente DLLDNR

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15069

Registro particolare n. 10322

Presentazione n. 15 del 30/12/2008

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale FAHRENHEIT 451 S.R.L.

Sede CARRARA (MS)

Codice fiscale 01136230453

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUADRO "A": LE PARTI HANNO FATTO RIFERIMENTO ALLA CONVENZIONE STIPULATA CON ATTO A ROGITO NOTAIO CATTANEO DEL 30 SETTEMBRE 2008, REP. 17.100/7.071, TRASCRITTO IL 7 OTTOBRE 2008 AL N. 7.587, A FAVORE DEL COMUNE DI CARRARA PORTANTE ASSUNZIONE DELL'OBLIGO DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL MEDESIMO COMUNE DI UNA PORZIONE DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 240 (DUECENTOQUARANTA) FACENTE PARTE DELL'ENTE IMMOBILIARE DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. QUADRO "B": L'UNITA' NEGOZIALE 1/1 E' CENSITA AL CATASTO TERRENI COME "FABBRICATO URBANO DA ACCERTARE".

Repertorio n. 17100

Raccolta n. 7071

CONVENZIONE

(CESSIONE SENZA ATTUAZIONE URBANIZZAZIONE)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno trenta del mese di settembre

(30.9.2008)

in Carrara, in un locale al piano primo del fabbricato alla Piazza
Il giugno n. 2, presso la Casa Comunale, avanti me Luigi
Cattaneo, notaio in Montignoso, iscritto al ruolo dei notai dei
Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

sono presenti

- Bacicalupi Claudio,

nato a Carrara (MS) il primo gennaio millenovecentoquarantotto
e domiciliato per la carica in Carrara (MS), Piazza Il giugno n. 2,
il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio
ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del
Territorio e Urbanistica del

"COMUNE DI CARRARA",

con sede in Carrara (MS), Piazza Il giugno n. 2,

del quale dichiara essere 00079450458 il codice fiscale,

con i poteri per quanto in oggetto in forza dell'articolo 40 dello
statuto di detto Comune approvato dal Consiglio Comunale con
delibera in data 21 novembre 2001 n. 125 e giusta l'articolo 6 del
Regolamento dei Contratti del Comune di Carrara, ed in
esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale in data 5
agosto 2005 n. 69 che in copia conforme si allega al presente
atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante, omessane la
lettura per espressa volontà delle parti fra loro d'accordo e con il
mio consenso,

- Palmerio Guido,

nato a Carrara (MS) il ventitre marzo
millenovecentocinquantesette e residente in Carrara (MS),
località Marina, Via Cavallotti n. 16, il quale dichiara che il
proprio codice fiscale è: PLM GDU 57C23 B832X;

il medesimo dichiara altresì di intervenire al presente atto non
in proprio ma quale Amministratore Unico e legale
rappresentante della società

"FAHRENHEIT 451 S.R.L.",

con sede in Carrara (MS), località Marina, Via Capitan Fiorillo n.
6, capitale sociale euro 20.000,00 (ventimila/00), iscritta presso
il Registro delle Imprese di Massa Carrara al n. 01136230453,
R.E.A. 115958,

della quale dichiara essere 01136230453 il codice fiscale,

con i poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di
organizzazione e funzionamento della società.

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale,
qualifica e poteri io notaio sono certo,

premesso

• che la società "FAHRENHEIT 451 S.R.L." è proprietaria di
un appezzamento di terreno non agricolo con sovrastante piccolo

fabbricato completamente diruto sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete, censito a Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 105 n. 451 della consistenza di metri quadrati 1.065 (millesessantacinque) catastali,

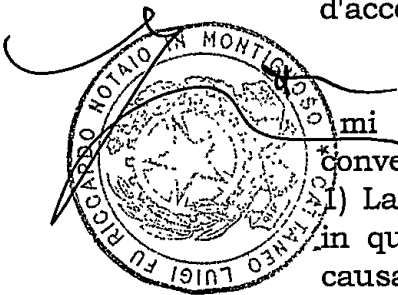
- che il suddetto terreno è pervenuto alla società medesima in forza di atto di acquisto a mio rogito in data 21 giugno 2006, rep. 13.293/4.387, registrato a Massa il 28 giugno 2006 al n. 1.675 e trascritto il 29 giugno 2006 al n. 5.663,
- che la destinazione urbanistica dell'area suddetta, secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale in data 5 agosto 2005 n. 69 è la seguente: "lotti liberi soggetti ad edificazione di completamento - R7 con tipologia a palazzina con vincolo tipologico soggetto a convenzione di impegno alla cessione di parte del terreno per la realizzazione di parcheggio pubblico",
- che in data 30 marzo 2006 Faconti Liana o Lia, nata a Carrara (MS) il 4 agosto 1930, a quella data legittima proprietaria, ha presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire (protocollo 13999/1223) per la costruzione di una palazzina conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico,
- che è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica in data 29 novembre 2006 n. 122 che ha ottenuto parere di legittimità della Sovrintendenza per i BB.AA. per le Province di Lucca e Massa Carrara in data 6 marzo 2007,
- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 9 lettera d) (nc1) delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni contenute nelle tavole grafiche del medesimo R.U., prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione gratuita al Comune di una porzione del terreno che nel caso in specie risulta ammontare a metri quadrati 240 (duecentoquaranta), porzione meglio individuata con velatura di colore rosso nello stralcio di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B", quale sua parte integrante, omessane la lettura delle parti scritte per espressa volontà delle parti fra loro d'accordo e con il mio consenso,

tutto ciò premesso

ritenuto parte integrante e sostanziale,

mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue.

1) La società "FAHRENHEIT 451 S.R.L.", in persona di chi sopra, in qualità di soggetto proprietario, si impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, al fine che venga rilasciato il permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra, a cedere gratuitamente al Comune di Carrara, attraverso idoneo atto pubblico, la porzione di terreno sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete, della superficie di metri quadrati 240 (duecentoquaranta) facente parte del





compendio immobiliare distinto nel Catasto del Comune di Carrara al foglio 105 n. 451, meglio evidenziata con velatura di colore rosso nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", il tutto entro e non oltre la data di vigenza del permesso di costruire finalizzato all'attuazione dell'intervento di cui sopra.

2) A garanzia di quanto sopra convenuto la società "FAHRENHEIT 451 S.R.L.", come sopra rappresentata, produce polizza fideiussoria dell'importo di euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), pari al valore attribuito al terreno da cedere gratuitamente al Comune, stipulata con UNIPOL ASSICURAZIONI S.P.A. - Agenzia di Massa in data 29 settembre 2008 n. 49608271 (003 00000 074352737).

3) Ai fini fiscali, le parti contraenti, nelle persone di cui sopra, dichiarano che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'articolo 32 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601.

4) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico della società "FAHRENHEIT 451 S.R.L." che, in persona di chi sopra, se le assume.

Atto contenuto in pagine cinque e fin qui della sesta di due fogli, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto ai comparenti i quali, approvandolo, con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore nove e minuti cinquanta (ore 9:50).

In originale firmato:

Bacicalupi Claudio

Guido Palmerio

Luigi Cattaneo notaio (i.s.)

