



NOTAIO  
GIORGIO GIANAROLI  
Via C. Sforza - Tel. 0585/54333  
54031 AVENZA - CARRARA

REPERTORIO N. 104174

RACCOLTA N. 6817

"COMPRAVENDITA"

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantacinque

ed il giorno

*diciassette Novembre*

in Carrara, frazione Avenza Via Carlo Sforza n.9

Li 17 novembre 1995

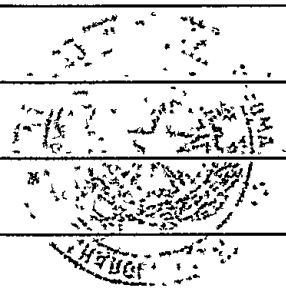
Davanti a me Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara, i-  
scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia  
e Massa

Sono presenti i Signori

- SOLINAS SERGIO, nato a Genova il giorno 19 agosto 1928, re-  
sidente a Genova Via Corsica n.21/23, commerciante, codice  
fiscale SLN SRG 28M19 D969X e

- BERTOLONI ROBERTO, nato a Viareggio il giorno 1 giugno  
1958, residente a Carrara, frazione Marina di Carrara Via La-  
bindo n.6, imprenditore, il quale dichiara di intervenire nel  
presente atto non in proprio, ma quale socio accomandatario  
amministratore e legale rappresentante della società "Immobili-  
liare IRVANA di Bertoloni Roberto & C. S.A.S." con sede in  
Carrara, Piazza Alberica n.9, capitale sociale lire cinquemil-  
ioni (L.5.000.000) con codice fiscale e Partita IVA:

00636200453, costituita con atto a mio rogito in data 14 No-  
vembre 1995, rep.n.104074 racc.n.6813, registrata a Carrara  
il 15 Novembre 1995 al n.1353 ed in corso di iscrizione pres-



so il registro società del Tribunale di Massa, in forza dei

poteri ad esso conferiti dall'atto costitutivo-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Componenti i qua-

li d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano al-

l'assistenza dei testimoni -----

Stato civile del Signor Solinas Sergio (a dichiarazione del

medesimo)-----

SOLINAS SERGIO divorziato-----

I Componenti quindi con il presente atto convengono e stipu-

lano quanto segue:-----

----- Art. 1º -----

Il signor SOLINAS SERGIO vende e trasferisce con le più ampie

garanzie di legge alla società "Immobiliare IRVANA di Berto-

loni Roberto & C. S.A.S." la quale, a mezzo del suo legale

rappresentante, accetta ed acquista il seguente immobile-----

Un'unità immobiliare, comprendente l'intero piano primo o

rialzato, adibita ad ufficio, nel fabbricato situato in Comu-

ne di Carrara, frazione Avenza, Viale XX Settembre n.244/bis;

confinante con muri perimetrali del fabbricato, vano scale,

vano ascensore ed appartamenti interni cinque, sei, sette e

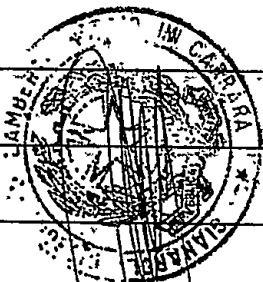
otto, e con annesso al piano terreno, un piccolo locale ad u-

so ripostiglio, con accesso dal corridoio interno e precisa-

mente il vano che è il primo a destra di chi entra nel corri-

doio condominiale confinante con corridoio condominiale di

accesso, area condominiale e garage dell'appartamento interno



Handwritten signature in blue ink, extending from the notary seal.



sette, salvo se altri.

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:

Partita 15139 sezione A, foglio 75, mappale numero 9962, sub.

16, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 7, metri cubi

1.018, RCL. 3.359.400

La parte venditrice dichiara che detto immobile è pervenuto

con atto a rogito Notaio Sansone Luigi di Genova in data 4

Settembre 1986 registrato a Genova il 16 Settembre 1986 al

n. 19115 e trascritto a Massa il 17 Settembre 1986 al n. 4670

di formalità.

Art. 29

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detto immo-

bile gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi,

diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti

i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di

fatto e di diritto in cui il detto immobile si trova, si pos-

siede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere

Art. 30

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti

convenuto ed accettato in lire trecentocinquantamiloni

(L. 350.000.000) che la parte venditrice dichiara di aver ri-

cevuto prima d'ora dalla società acquirente alla quale per-

tanto, a mezzo del suo legale rappresentante, qui rilascia am-

pia, finale e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazio-

ne di non avere più altro a pretendere per qualsiasi titolo;

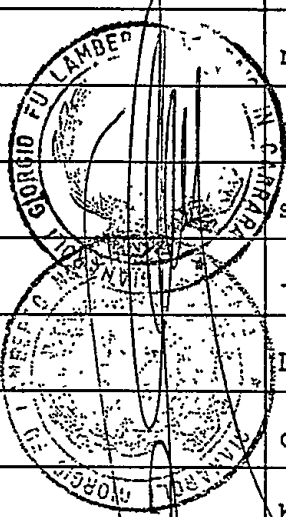
azione o ragione in dipendenza della presente vendita, con  
rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale e con esonero del  
Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni re-  
sponsabilità al riguardo-----

----- Art. 49 -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice che l'immobile in  
oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponi-  
bilità e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, oneri,  
livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate,  
dirette ed indirette, da spese condominiali, da iscrizioni e  
trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quattro ipote-  
che iscritte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di  
Massa rispettivamente in data 23 Aprile 1987 al n.468 ed in  
ripetizione in data 4 Maggio 1987 al n.502, in data 13 Gen-  
naio 1990 al n.35 ed in data 13 Luglio 1990 al n.702, forma-  
lità tutte che la parte venditrice s'impegna a far cancellare  
dall'immobile sopradescritto entro tre mesi da oggi, nonchè  
di una trascrizione eseguita alla detta Conservatoria dei Re-  
gistri Immobiliari di Massa in data 6 Marzo 1981 al n.1315 di  
formalità, che la società acquirente, a mezzo del suo legale  
rappresentante, dichiara di ben conoscere, da' diritti di pre-  
lazione ai sensi delle vigenti leggi in materia e presta le  
più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.----

----- Art. 50 -----

La società acquirente viene immessa nel possesso di quanto



*[Handwritten signature]*  
M.9.

acquistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo fa-

vore e carico così gli utili che gli oneri, ad eccezione del-

le eventuali somme che pervenissero alla parte venditrice in

dipendenza della causa con il precedente inquilino.-----

-----Art. 69-----

Le spese del presente atto dipendenti e consequenziali sono a

carico della società acquirente ad eccezione di quelle dipen-

denti dall'applicazione dell'imposta sull'incremento di valo-

re degli immobili che sono a carico della parte venditrice.--

Ai sensi del secondo comma dell'art.40 della Legge n.47 del

28 Febbraio 1985 il venditore Signor Solinas Sergio, proprie-

tario della porzione immobiliare come sopra venduta, dichiara

che la detta porzione immobiliare è stata costruita ed inte-

ramente ultimata, insieme a tutto il fabbricato, in conformi-

tà alla licenza edilizia n.164 rilasciata dal Comune di Car-

rara in data 8 Agosto 1967 e che la medesima non è interessa-

ta in alcun modo dalle norme di sanatoria di cui alla Legge

n.724 del 23 Dicembre 1994 ed al Decreto Legge n.400 del 20

Settembre 1995.-----

Il venditore Signor Solinas Sergio, ai sensi e per gli effet-

ti dell'art.40 secondo comma della Legge 28 Febbraio 1985

n.47, come modificato dall'art.5 comma 2 del Decreto Legge

n.400 del 20 Settembre 1995, dichiara altresì che la porzione

immobiliare sopradescritta, è stata oggetto di cambio di de-

stinazione d'uso, per il quale è stata presentata al Sindaco

del Comune di Carrara domanda di concessione in sanatoria in data 20 Agosto 1986, prot.n.2767 e per la quale il venditore stesso dichiara che fino ad oggi il Comune di Carrara non ha provveduto ad emettere il provvedimento di sanatoria nei termini prescritti, ma da intendersi accolta per gli effetti dell'art.12, essendo stata versata l'oblazione di lire duecentotrentacinquemila (L.235.000) come risulta dal bollettino di conto corrente postale n.846 dell'Ufficio Postale di Bogliasco (Genova) in data 20 Agosto 1986, senza accertamento nel termine di somme dovute a conguaglio.-----

Dichiara e garantisce il venditore Signor Solinas Sergio, che la somma sopraindicata e versata con il suddetto bollettino di L.235.000 rappresenta il versamento dell'intera somma dovuta a titolo di oblazione come previsto dall'art.5 comma 2 del sopracitato Decreto Legge n.400 del 20 Settembre 1995.---

Detta domanda di concessione in sanatoria ed il relativo bollettino di versamento della somma dovuta a titolo di oblazione, risultano allegati in copie autentiche, al sopracitato atto a rogito Notaio Sansone Luigi di Genova in data 4 Settembre 1986.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art.3, comma 13-ter della Legge n.165 del 26 Giugno 1990 il venditore Signor Solinas Sergio, proprietario della porzione immobiliare come sopra venduta ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da me Notaio ammonito ai sensi dell'art.26

di detta Legge sulle responsabilità penali alle quali potrà andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la sua personale responsabilità che il reddito fondiario della porzione immobiliare oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima sua dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Ai sensi dell'art. 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 Ottobre 1972 n. 643 io Notaio ho richiesto alla parte venditrice la consegna della dichiarazione prevista dal predetto Decreto; la parte venditrice consegna a me Notaio la detta dichiarazione della quale la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, ha preso visione.

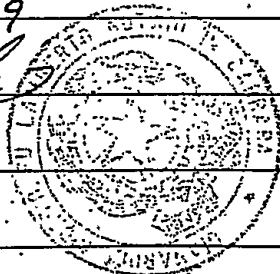
Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.

Scritto in gran parte con mezzi meccanici e con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su due fogli, per sei pagine e parte della pagina sette, escluse le eventuali postille

*Luigi Solimieri*

*Roberto Bertolani n. 9*

*Giuseppe Lombardi*



Registrato *A. Corraia* il *22 Novembre 1915*  
Al n. *919* Vol. ..... per .....  
Esatto L. .... Il Direttore  
*F. B. T. Sordani*

Copia conforme all' originale atto per  
*uso spedi. in poste*  
Corraia, il *16 Luglio 1916*

