

Sent 471/00

ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI MASSA

SENT. 471/00

R. G. 1687/98

CRON. 2765

Il Giudice Unico, presso il Tribunale di Massa, in persona
del Dott. Ennio Campanini, ha pronunciato la seguente
REP. 1630

SENTENZA

nella causa civile, iscritta al n°1687 di R.G. anno 1998,
promossa

DA

TASSINARI Gina, C.F. TSSGNI57C46B832U, nata a Carrara il
06/03/57 e res.te in Barga (LU), elettivamente domiciliato in
Massa presso e nello studio (studio F. LEVEROTTI) del Proc.
Avv. Carlo Nino PENNUCCI che la rappresenta e difende in
virtù di delega in calce dell'atto di citazione per
esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto.

ATTRICE

CONTRO

SERRALUNGA Maria Giovanna Ved. NICOLI, nata a Carrara il
26/04/1917 ivi res.te in Via Verdi n°25;

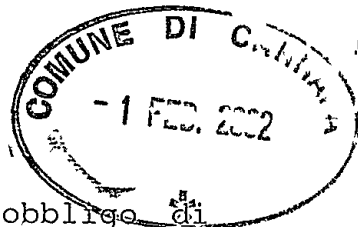
NICOLI Paola, nata a Carrara il 25/11/1941 ivi res.te in Via
Verdi n°25;

NICOLI Giovanni, nato a Carrara il 07/11/1947 res.te in
Reggio Emilia Via Cugini n°14/1;

GIOVANDO Giulia, nata a Pontremoli (MS) il 26/03/1973 res.te
in Carrara Via verdi n°25.

CONVENUTI CONTUMACI





OGGETTO DELLA CAUSA: Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto.

All'udienza del 11/05/99 la causa veniva assegnata a sentenza sulle seguenti conclusioni della sola parte attrice.

PER L'ATTRICE:

"Piaccia al Tribunale Ill.mo:

1) accertare e dichiarare, occorrendo, che i Sigg.ri Serralunga Maria Giovanna Ved. Nicoli; Nicoli Paola; Nicoli Giovanni; Giovando Giulia erano obbligati a concludere con la Sig.ra Tassinari Gina il contratto, Rogito Notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori

a) di proprietà di Serralunga Maria Giovanna per l'intero, sito in Carrara in Via Verdi n°25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n.8467 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III^, mapp. 247 sub. 2, vani 7, rendita £ 630.000 salvo se meglio;

a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per 1/3, Nicoli Giovanni per 1/3, Nicoli Paola per 1/3:

in Comune e Catasto di Carrara, immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre



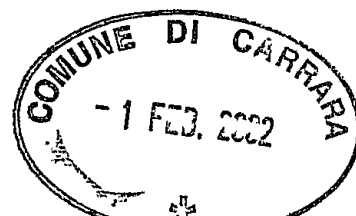
la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n.1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III[^], mapp. 247 sub. 6, vani 1 e mapp. 247, sub 7 vani 1; e che gli odierni convenuti non hanno adempiuto all'obbligazione contratta;

2) voglia, con l'emananda sentenza, produrre gli effetti del contratto non stipulato e quindi trasferire alla Sig.ra Tassinari Gina la proprietà dell'immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori, odierni convenuti così individuato, subordinatamente alla assunzione del mutuo di cui al n°3 atto di citazione.

a) di proprietà di Serralunga Maria Giovanna per l'intero, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n.8467, e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III[^], mapp. 247 sub. 2, vani 7, rendita £ 630.000 salvo se meglio;

a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per 1/3, Nicoli Giovanni per 1/3, Nicoli Paola per 1/3:

in Comune e Catasto di Carrara, immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori, sito in

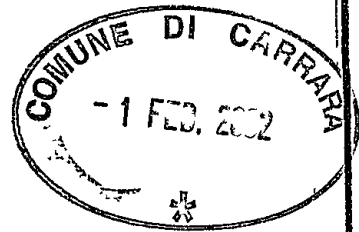


Carrara in Via Verdi n. 25, posto in piano primo f.t., oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n.1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III^, mapp. 247 sub. 6, vani 1 e mapp. 247 sub 7 vani 1; con ogni provvedimento di ragione, ordinando al Conservatore dei registri Immobiliari di Massa Carrara di effettuare la relativa trascrizione, contestualmente esonerandolo da ogni e qualsivoglia responsabilità conseguente dall'effettuazione della trascrizione stessa. Vinte le spese, competenze ed onorari di giudizio".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione per esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto Tassinari Gina citava Serralunga Maria Giovanna ved. Vicoli; Vicoli Paola; Vicoli Giovanni; Giovando Giulia esponendo: 1) Nell'ottobre e novembre 97 fra la attrice e le parti convenute sono intercorse trattative relative alla compravendita di un immobile, adibito a civile abitazione, posto in Carrara (MS) in Via Verdi n.25 (meglio descritto nel seguito).

2) A conclusione delle trattative verbali le parti stipulavano un preliminare di compravendita di cui si produce l'originale sottoscritto da tutte le parti contraenti, con cui i convenuti si impegnavano a vendere alla Tassinari un



immobile "1) i promessi venditori si impegnano e si obbligano irrevocabilmente a vendere, ciascuno per quanto di propria spettanza, l'immobile meglio nel seguito descritto contro il previo ed integrale pagamento del corrispettivo di seguito determinato e sotto le condizioni pattuizioni e clausole qui espresse, a detta promessa acquirente, che dietro previo integrale pagamento di detto corrispettivo e sotto le stesse condizioni pattuizioni e clausole di questo preliminare, si impegna e si obbliga irrevocabilmente ad acquistare (per se ovvero per persona/e o ente/i che sarà in facoltà di essa promessa acquirente di nominare anche all'atto del contratto notarile di trasferimento senza altre formalità) questo bene così descritto da parte di essa promessa acquirente a significazione della integrale e compiuta conoscenza da parte della stessa situazione di fatto, di diritto e amministrativa in cui trovasi: a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per l'intero: in Comune e Catasto di Carrara, a corpo e non a misura, senza che eventuali difformità possano comunque incidere sul prezzo irriducibilmente di seguito convenuto: immobile di civile abitazione di proprietà della promessa venditrice, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. Comune di Carrara alla partita n.8467 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4

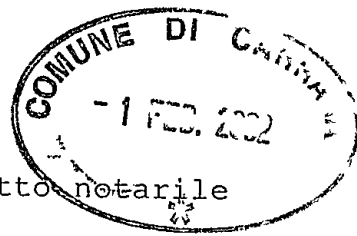


classi III[^], mapp. 247 sub. 2, vani 7, rendita di £.630.000 salvo se meglio da identificare al momento della stipula notarile;

a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per 1/3, Vicoli Giovanni per 1/3, Vicoli Paola per 1/3: in Comune di Carrara e Catasto di Carrara, a corpo e non a misura, senza che eventuali difformità possano comunque incidere sul presso irriducibilmente di seguito convenuto: immobile di civile abitazione, di proprietà del promessi venditori, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. Comune di Carrara alla partita n.1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classi III[^], mapp. 247 sub 6, vani 1 e mapp.247 sub 7 vani 1; salvo se meglio da identificare al momento della stipula notarile;

2) Il prezzo convenuto della promessa compravendita di quanto OGGETTO di questo contratto preliminare viene di comune accordo stabilito in complessive irriducibili lire 200.000.000 (duecentomilioni).

3) detto prezzo verrà corrisposto con le seguenti modalità e termini: £.140.000.000 (centoquarantamilioni) all'atto della stipula del presente preliminare (compromesso), che ne costituisce quietanza, a valere quale caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.; £.60.000.000 (sessantamilioni),



a saldo, contestualmente alla stipula del contratto notarile di compravendita dell'immobile avanti descritto, da versare mediante erogazione di mutuo.

4) Il contratto notarile di compravendita di quanto OGGETTO del presente preliminare alle condizioni stabilite in questo atto dovrà avere luogo avanti il Notaio Dr. _____ entro e non oltre il trenta aprile millenovecentonovantotto. Il promesso acquirente viene immesso nel possesso del bene all'atto della stipula del presente preliminare.

3) All'atto della stipula del preliminare la parte promessa acquirente versava infatti agli odierni convenuti, promessi venditori, la somma di £.140.000.000 (centoquarantamilion).

4) Peraltro il termine ultimo indicato per la stipula del rogito notarile spirava senza che le parti promesse venditrici si rendessero disponibili a comparire nanti il Notaio prescelto e tempestivamente comunicato dalla attrice; tale inadempienza impediva altresì alla promessa acquirente di attivare le pratiche bancarie per la concessione del mutuo.

5) Successivamente allo spirare del termine indicato nel contratto preliminare i promessi venditori rimanevano inadempienti al loro obbligo di stipula del Rogito Notarile nonostante ripetute richieste nelle vie brevi da parte della odierna attrice.

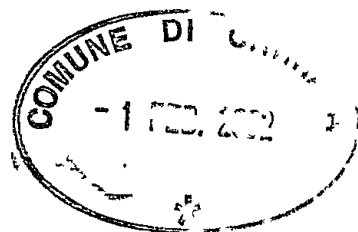
I convenuti sono obbligati, in forza del contratto



preliminare di compravendita, a concludere il contratto mediante stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile meglio descritto in parte narrativa.

E' altresì assolutamente certo che, a' sensi dell'art. 2932 c.c. l'odierna attrice ha diritto di ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso.

Difatti risultano ricorrere, nel caso di specie, tutte le ipotesi previste dall'art. 2932 c.c. I convenuti, pur obbligati quali promessi venditori, a concludere il contratto di compravendita con l'odierna attrice, non hanno adempiuto alla detta obbligazione. E' altresì possibile, e non è escluso dal titolo, per l'odierna attrice ottenere sentenza che trasferisca a lei la proprietà dell'immobile descritto in parte narrativa. In ossequio al dettato del 2° comma dell'art. 2932 del C.C. occorre altresì tenere presente che, trattandosi di contratto avente ad oggetto il trasferimento della proprietà di un immobile, la prestazione sinallagmatica cui obbligata la parte attrice (pagamento del prezzo nella misura di £ 200.000.000) è stata in parte già eseguita mediante il versamento di £ 140.000.000; la parte residua della prestazione - versamento a saldo di £ 60.000.000 sessantamiloni - non è ancora esigibile per espressa previsione contrattuale che posponeva all'avvenuta stipula del rogito notarile di trasferimento la concessione di un mutuo in favore della attrice e quindi, a seguito della

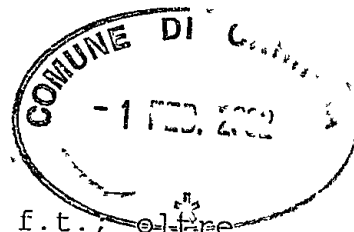


concessione di questo, il versamento a saldo agli odierni convenuti; cui parte attrice con il presente atto si impegna formalmente. Da ciò, allo stato, con ogni più ampia riserva di integrazione, eccezione e difesa in esito ad eventuali difese avversarie, le conclusioni: Piaccia all'Ill.mo Tribunale adito ed all'Ill.mo Sig. Giudice Istruttore, contrariis reiectis, così giudicare in via principale e nel merito: 1) accertare e dichiarare, occorrendo, che i Sigg.ri Serralunga Maria Giovanna Ved. Nicoli; Nicoli Paola; Nicoli Giovanni; Giovando Giulia erano obbligati a concludere con la Sig.ra Tassinari Gina il contratto, Rogito Notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori;

a) di proprietà di Serralunga Maria Giovanna per l'intero, sito in Carrara in Via Verdi n°25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n.8467 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III^a, mapp. 24^a sub. 2, vani 7, rendita £ 630.000 salvo se meglio;

a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per 1/3, Nicoli Giovanni per 1/3, Nicoli Paola per 1/3:

in Comune e Catasto di Carrara, immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori, sito in

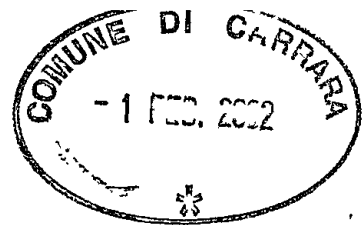


Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n.1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III^, mapp. 247 sub. 6, vani 1 e mapp. 247 sub 7 vani 1; e che gli odierni convenuti non hanno adempiuto all'obbligazione contratta;

2) voglia, con l'emananda sentenza, produrre gli effetti del contratto non stipulato e quindi trasferire alla Sig.ra Tassinari Gina la proprietà dell'immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori, odierni convenuti così individuato, subordinatamente alla assunzione del mutuo di cui al n°3 atto di citazione.

a) di proprietà di Serralunga Maria Giovanna per l'intero, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n.8467 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III^, mapp. 247 sub. 2, vani 7, rendita £ 630.000 salvo se meglio;

a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per 1/3, Nicoli Giovanni per 1/3, Nicoli Paola per 1/3:
in Comune e Catasto di Carrara, immobile di civile



abitazione, di proprietà dei promessi venditori, sito in Carrara in Via Verdi n. 25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. comune di Carrara alla partita n. 1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III, mapp. 247 sub. 6, vani 1 e mapp. 247 sub 7 vani 1; con ogni provvedimento di ragione, ordinando al Conservatore dei registri Immobiliari di Massa Carrara di effettuare la relativa trascrizione, contestualmente esonerandolo da ogni e qualsivoglia responsabilità conseguente dall'effettuazione della trascrizione stessa. Istruttorialmente: Si produce l'originale del contratto preliminare stipulato inter partes. Con vittoria di spese, competenze, diritti ed onorari in sentenza dichiarata provvisoriamente esecutiva. Riservata l'ulteriore richiesta e istanza procatorea, anche in esito alla difesa avversaria, si producono i documenti indicati nel ... Massa il 1.11.1991. L'atto di citazione veniva regolarmente notificato a parti convenute che però non si ... Al ... sentenza seguivano ... era ammesso ... questi ultimi, ... la rituale ... relativo verbale, non ... all'udienza all'lopo stabilita. ... quindi escussa deposizione testimoniale. Parte attrice



precisava quindi le proprie conclusioni all'udienza dell'11.05.1999 e la causa veniva posta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

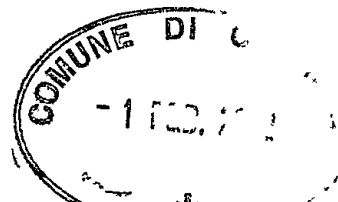
Mediante la produzione di contratto preliminare, e per testi, sono provate le seguenti circostanze: 1) nel corso dei mesi di ottobre 1997 fra la attrice Tassinari e le parti convenute sono intercorse trattative relative alla compravendita di un immobile, adibito a civile abitazione, posto in Carrara (MS) in Via verdi n. 25.

2) A conclusione delle trattative verbali le parti stipulavano un contratto preliminare di compravendita (di cui è stato versato in atti e prodotto l'originale sottoscritto da tutte le parti contraenti), con il quale i Sigg.ri Serralunga Maria Giovanna Ved. Nicoli; Nicoli Paola; Nicoli Giovanni; Giovando Giulia si impegnavano a vendere alla Sig.ra Tassinari Gina un immobile di loro proprietà; contratto del quale si riportano qui le principali clausole: 1. i promessi venditori si impegnano e si obbligano irrevocabilmente a vendere, ciascuno per quanto di propria spettanza, l'immobile meglio nel seguito descritto contro il prezzo ed integrale pagamento dei rispettivi ad seguito determinato e sotto le condizioni pattuite e clausole qui espresse, a detta pressa e quirente, che dietro previo integrale pagamento di tutti i rispettivi e sotto le stesse condizioni pattuite e clausole di questo preliminare, si impegna e si obbliga



irrevocabilmente ad acquistare (per se ovvero per persona/e o ente/i che sarà in facoltà di essa promessa acquirente di nominare anche all'atto del contratto notarile di trasferimento senza altre formalità) questo bene così descritto da parte di essa promessa acquirente a significazione della integrale e compiuta conoscenza da parte della stessa situazione di fatto, di diritto e amministrativa in cui trovasi: a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per l'intero: in Comune e Catasto di Carrara, a corpo e non a misura, senza che eventuali difformità possano comunque incidere sul prezzo irriducibilmente di seguito convenuto: immobile di civile abitazione di proprietà della promessa venditrice, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise, per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. Comune di Carrara alla partita n. 8467 e così descritto: Zona censuaria I, cat. A/4 classi III^, mapp. 247 sub. 2, val. 7, rendita di 8.480.000 salvo se meglio da identificare al momento della stipula notarile;

a) proprietà Serralunga Maria Giovanna per 1/3, Maria Giovanni per 1/3, Vittori Paola per 1/3: in Comune di Carrara e Catasto di Carrara, a corpo e non a misura, senza che eventuali difformità possano comunque incidere sul prezzo irriducibilmente di seguito convenuto: immobile di civile

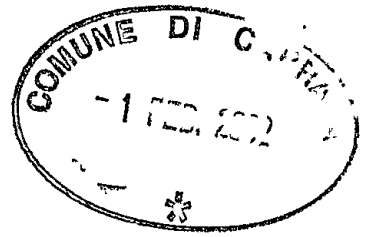


abitazione, di proprietà del promessi venditori, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. Comune di Carrara alla partita n.1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classi III^, mapp. 247 sub 6, vani 1 e mapp.247 sub 7 vani 1; salvo se meglio da identificare al momento della stipula notarile;

2) Il prezzo convenuto della promessa di compravendita di quanto OGGETTO di questo contratto preliminare viene di comune accordo stabilito in complessive irriducibili, lire 200.000.000 (duecentomilioni).

3) detto prezzo verrà corrisposto con le seguenti modalità e termini: £.140.000.000 (centoquarantamilioni) all'atto della stipula del presente preliminare (compromesso), che ne costituisce quietanza, a valere quale caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.; £.60.000.000 (sessantamilioni), a saldo, contestualmente alla stipula del contratto notarile di compravendita dell'immobile avanti descritto, da versare mediante erogazione di mutuo.

4) Il contratto notarile di compravendita di quanto OGGETTO del presente preliminare alle condizioni stabilite in questo atto dovrà avere luogo avanti il Notaio Dr. _____ entro e non oltre il trenta aprile millenovecentonovantotto. Il promesso acquirente viene immesso nel possesso del bene



all'atto della stipula del presente preliminare.

3) All'atto della stipula del preliminare la parte promessa acquirente versava agli odierni convenuti, promessi venditori, la somma di £.140.000.000 (centoquarantamilion); come documentalmente provato per il tramite dello stesso contratto preliminare, la cui sottoscrizione da parte dei convenuti avviene anche quale ricevuta e quietanza da parte degli stessi della indicata somma.

4) Il termine ultimo indicato per la stipula del rogito notarile spirava senza che le parti promesse venditrici si rendessero disponibili a comparire nanti il Notaro prescelto e tempestivamente comunicato dalla attrice; tale inadempienza impediva altresì alla promessa acquirente di attivare le pratiche bancarie per la concessione del mutuo, il relativo contratto e la erogazione della somma avvengono difatti in momento contestuale (ancorché necessariamente successivo) alla stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile.

Significativa la contumacia dei convenuti nonostante siano state loro ritualmente notificate le copie, loro singolarmente destinate, dell'atto di citazione e pregnante ai sensi e per gli effetti dell'art. 232 c.p.c., il fatto che le parti convenute non si siano presentate per rispondere all'interrogatorio formale.

E' pertanto certo che i convenuti sono obbligati, in forza



del contratto preliminare di compravendita, a concludere il contratto mediante stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile meglio descritto in parte narrativa.

Ricorrono, nel caso di specie, tutte le ipotesi previste dall'art. 2932 c.c. I convenuti, pur obbligatisi quali promessi venditori, a concludere il contratto di compravendita con l'odierna attrice, non hanno adempiuto alla obbligazione..

In applicazione del dettato del 2° comma dell'art. 2932 del c.c. occorre altresì tenere presente che, trattandosi di contratto avente ad oggetto il trasferimento della proprietà di un immobile, la prestazione sinallagmatica cui obbligata la parte attrice (pagamento del prezzo nella misura di £.200.000.000) è stata in parte già eseguita mediante il versamento di £.140.000.000 (centoquarantamilionari); la parte residua della prestazione (versamento a saldo in £.60.000.000 sessantamilionari) non è ancora esigibile per espressa previsione contrattuale che posponeva all'avvenuta stipula del rogito notarile di trasferimento la concessione di un mutuo in favore della attrice e quindi, a seguito della concessione di questo, il versamento a saldo agli odierni convenuti.

La stessa Suprema Corte ha affermato il principio sopra indicato, si veda per tutte: "Foro It., Rep. 1997, voce

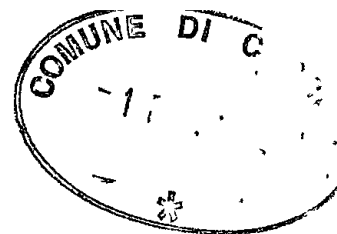


Contratto in genere, n.139: L'obbligo del promissario che agisce per l'esecuzione specifica di un contratto preliminare di compravendita, di seguire la prestazione a suo carico (pagamento del prezzo o offerta di esso nei modi di legge) sussiste solo quando tale prestazione sia già esigibile al momento della proposizione della domanda stessa e non quando per accordo delle parti il pagamento del prezzo (o della parte residua di esso) e degli accessori debba essere effettuato all'atto della stipulazione del contratto definitivo promesso e non concluso, giacché in questa ultima ipotesi la sentenza costitutiva che tiene luogo di detto contratto deve imporre il pagamento del prezzo... "CASS - Cass., Sez. II, 26.11.1997, 11839/19972:"

P.Q.M.

IL Tribunale,
in persona del giudice unico dott. Ennio Campanini,
definitivamente pronunciando nella causa di cui all'epigrafe
così provvede:

1) dichiara che i Sigg.ri Serralunga Maria Giovanna Ved. Nicoli; Nicoli Paola; Nicoli Giovanni; Giovando Giulia sono obbligati a concludere con la Sig.ra Tassinari Gina il contratto, Rogito Notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile di civile abitazione, e precisamente a) di proprietà dei promessi venditori a) di proprietà di Serralunga Maria Giovanna ~~Maria Giovanna~~, sito in Carrara in Via Verdi



n. 25, posto in primo piano f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U.

Comune di Carrara alla partita n.8467 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III[^], mapp. 247 sub. 2, vani 7, rendita £.630.000 salvo se meglio; a) proprietà Serralunga

Maria Giovanna per 1/3, Nicoli Giovanni per 1/3, Nicoli Paola per 1/3; in Comune di Carrara, immobile di

civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori, sito

in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.;

oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello

Stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto

come censito nel N.C.E.U. Comune di Carrara alla partita

n.1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe

III[^], mapp. 247 sub 6, vani 1 e mapp. 247 sub 7 vani 1; e che

gli odierni convenuti non hanno adempiuto all'obbligazione contratta;

2) dichiara che la presente sentenza produce gli effetti del contratto non stipulato e, quindi trasferisce alla Tassinari

Gina la proprietà dell'immobile di civile abitazione, di

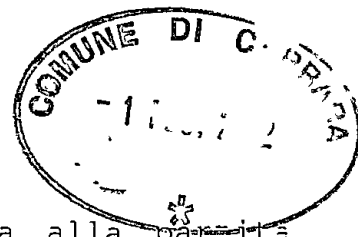
proprietà dei promessi venditori, odierni convenuti, così

individuato: a) di proprietà di Serralunga Maria Giovanna,

sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.;

oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello

stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto



come censito nel N.C.E.U. Comune di Carrara alla partita n.8467 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III^, mapp. 247 sub 2, vani 7, rendita £. 630.000 salvo se meglio; a) proprietà Serralunga Maria Giovanna, per 1/3, Nicoli Giovanni per 1/3; Nicoli Paola per 1/3: in Comune e Catasto di Carrara, immobile di civile abitazione, di proprietà dei promessi venditori, sito in Carrara in Via Verdi n.25, posto in piano primo f.t.; oltre la relativa proprietà pro quota nelle aree comuni dello stabile nonché proprietà indivise come per legge; il tutto come censito nel N.C.E.U. Comune di Carrara alla partita n.1026670 e così descritto: Zona censuaria 1, cat. A/4 classe III^, mapp. 247 sub.6, vani 1 e mapp.247 sub 7 vani 1; con ogni provvedimento di ragione;

3)ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa Carrara di effettuare la relativa trascrizione, esonerando da ogni e qualsivoglia responsabilità conseguente dall'effettuazione della trascrizione stessa;

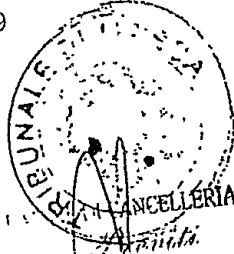
4)ordina alla attrice il pagamento del relativo residuo prezzo pari a £.60.000.000 (sessantamiloni) successivamente all'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei PR.II. competente della sentenza e contestualmente all'ottenimento del mutuo.

Pone le spese, competenze, diritti ed onorari a carico solidale degli venditori, liquidandoli in £. 2.830.000 per



diritti, £.4.800.000 per onorari, £.874.000 per esborsi oltre
art. 15 - IVA - CPA.

Massa, 16.06.1999



Il Giudice

(Dr. Ennio Campanini)

DEPOSITO IN CANCELLERIA IL 23 DIC. 2000
LASCIO IN CANCELLERIA
ANGELA PERUZZI

TRIBUNALE DI MASSA
21 MAR. 2001 03 21
14730.00

5920.00
250.00
250.00
100.00
8210.00
14730.00

Vendita fabbr. / terreno
per L. 18750.00

1° Cone

V

TRIBUNALE DI MASSA

Rilasciate N. 1 copie autentiche e/o esecutive

a richiesta dell'Avv. PERRUZZI

Diritti Lire 1470.00

Massa, li 12.6.01

Il Collaboratore di Cancelleria
Ennio Campanini

TRIBUNALE DI MASSA

Relata di notifica

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP presso il Tribunale di Massa, a richiesta della Sig.ra **Tassinari Gina**, come in atti rappresentata, ho notificato copia del suesteso atto e pedissequo decreto quanto a:

1. **Serralunga Maria Giovanna Ved. Nicoli**, rimettendogliene copia nella sua residenza in Carrara, Via Verdi n. 25, ed ivi a mani di:

00020608386-0

A mezzo del Servizio Postale a norma dell'art. 149 c.p.c.
spedendolo in plico raccomandato con A.R. dall'Ufficio Postale di Massa C.

oggi 10 MAG. 2001

Raccomandata n.
Assistente U.R.C.P.
Carli Gabriella
Ingegnere di Massa

2. **Nicoli Giovanni**, rimettendogliene copia nella sua residenza in Reggio Emilia, Via Cugini n. 14/1, ed ivi a mani di:

00020408382-0

A mezzo del Servizio Postale a norma dell'art. 149 c.p.c.
spedendolo in plico raccomandato con A.R. dall'Ufficio Postale di Massa C.

oggi 10 MAG. 2001

Raccomandata n.
Assistente U.R.C.P.
Carli Gabriella
Ingegnere di Massa

3. **Nicoli Paola**, rimettendogliene copia nella sua residenza in Carrara, Via Verdi n. 25, ed ivi a mani di:

00020408388-1

A mezzo del Servizio Postale a norma dell'art. 149 c.p.c.
spedendolo in plico raccomandato con A.R. dall'Ufficio Postale di Massa C.

oggi 10 MAG. 2001

Raccomandata n.
Assistente U.R.C.P.
Carli Gabriella
Ingegnere di Massa

4. **Giovando Giulia**, rimettendogliene copia nella sua residenza in Carrara, Via Verdi n. 25, ed ivi a mani di:

00020408389-2

A mezzo del Servizio Postale a norma dell'art. 149 c.p.c.
spedendolo in plico raccomandato con A.R. dall'Ufficio Postale di Massa C.

oggi 10 MAG. 2001

Raccomandata n.
Assistente U.R.C.P.
Carli Gabriella
Ingegnere di Massa

INIZIO P.E.T.
UFFICIO
ANTONI
L.MASSA



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 1290/271
15/01/2002

RACCOMANDATA A.R.

Prot. n. 2368
21-01-02

e.p.c.:

A: TASSINARI GINA
VIA VERDI, 25

CARRARA
A: VANELLI ARCH ANDREA
VIA SOLFERINO, 5
CARRARA

OGGETTO: Attestazione di conformità mediante denuncia di inizio attività. Articoli 2, 4 e 9 della L.R. 14.10.1999 n° 52.

In relazione alla denuncia di inizio attività inoltrata ai sensi e per gli effetti degli articoli 2, 4 e 9 della L.R. 14.10.1999 n° 52 e pervenuta in data 15/01/2002, per la realizzazione di lavori di OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA sull'immobile sito in CARRARA VIA VERDI, 25 e distinto catastalmente al foglio 42, mappale/i 247, si comunica che, a seguito di preventivo esame istruttorio d'Ufficio della documentazione allegata risulta che la denuncia di inizio attività è da ritenersi incompleta o non conforme alle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale, in quanto carente della documentazione e degli elaborati progettuali di seguito evidenziati:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- planimetria generale- rilievo dello stato di fatto- documentazione fotograficaX - titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva atto di notorietàX - elaborato grafico progettuale (<i>copertura</i>)- attestazione versamento diritti di segreteria- relazione tecnica- relazione opere di urbanizzazioni- relazione L. 9.1.1989 n° 13- relazione geologica e/o geotecnica- relazione tecnica con dichiarazione o meno dell'abbandono anche temporaneo dell'immobile- relazione e progetto art. 6 L. 46/90 | <ul style="list-style-type: none">- documentazione art. 5 L.R. 52/99- determinazione oneri di urbanizzazione- determinazione costo di costruzione- bollo- definizione tipologia di interventi- direttore lavori- impresa- documentazione art. 14 L.R. 52/99 |
|--|--|

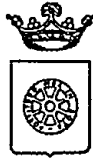
Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, della L.R. 14/10/99 n° 52, si invita a presentare le suddette integrazioni, necessarie ai fini istruttori e accertamento di conformità dell'intervento, specificando che l'efficacia ed operatività della denuncia di inizio attività inoltrata resteranno sospese fino al definitivo completamento della comunicazione stessa, e che il termine di cui all'art. 9, comma 1, della L.R. 14/10/99, n° 52 decorrerà nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione di tutta la documentazione integrativa richiesta.

In osservanza della L. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è l'arch. Luigi Fusani, presso l'U.O. "Controllo del Territorio" e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita a citare nella futura corrispondenza le sottoelencate diciture: denuncia di inizio attività prot. 1290/271 del 15/01/2002 - d.i.a. n° 23/02-DIA.

Carrara, 17 gennaio 2002

Istruttore Tecnico Direttivo
(Fusani Arch. Luigi)

Luigi Fusani



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 1290/271
15/01/2002

RACCOMANDATA A.R.

e.p.c.:

A: TASSINARI GINA
VIA VERDI, 25
CARRARA
A: VANELLI ARCH ANDREA
VIA SOLFERINO, 5
CARRARA

OGGETTO: Attestazione di conformità mediante denuncia di inizio attività. Articoli 2, 4 e 9 della L.R. 14.10.1999 n° 52.

In relazione alla denuncia di inizio attività inoltrata ai sensi e per gli effetti degli articoli 2, 4 e 9 della L.R. 14.10.1999 n° 52 e pervenuta in data 15/01/2002, per la realizzazione di lavori di OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA sull'immobile sito in CARRARA VIA VERDI, 25 e distinto catastalmente al foglio 42, mappale/i 247, si comunica che, a seguito di preventivo esame istruttorio d'Ufficio della documentazione allegata risulta che la denuncia di inizio attività è da ritenersi incompleta o non conforme alle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale, in quanto carente della documentazione e degli elaborati progettuali di seguito evidenziati:

- | | |
|--|--|
| - planimetria generale | - documentazione art. 5 L.R. 52/99 |
| - rilievo dello stato di fatto | - determinazione oneri di urbanizzazione |
| - documentazione fotografica | - determinazione costo di costruzione |
| X - titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva atto di notorietà | - bollo |
| X - elaborato grafico progettuale (copertura) | - definizione tipologia di interventi |
| - attestazione versamento diritti di segreteria | - direttore lavori |
| - relazione tecnica | - impresa |
| - relazione opere di urbanizzazioni | - documentazione art. 14 L.R. 52/99 |
| - relazione L. 9.1.1989 n° 13 | |
| - relazione geologica e/o geotecnica | |
| - relazione tecnica con dichiarazione o meno dell'abbandono anche temporaneo dell'immobile | |
| - relazione e progetto art. 6 L. 46/90 | |

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 3, della L.R. 14/10/99 n° 52, si invita a presentare le suddette integrazioni, necessarie ai fini istruttori e accertamento di conformità dell'intervento, specificando che l'efficacia ed operatività della denuncia di inizio attività inoltrata resteranno sospese fino al definitivo completamento della comunicazione stessa, e che il termine di cui all'art. 9, comma 1, della L.R. 14/10/99, n° 52 decorrerà nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione di tutta la documentazione integrativa richiesta.

In osservanza della L. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è l'arch. Luigi Fusani, presso l'U.O. "Controllo del Territorio" e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita a citare nella futura corrispondenza le sottoelencate diciture: denuncia di inizio attività prot. 1290/271 del 15/01/2002 - d.i.a. n° 23/02-DIA.

Carrara, 17 gennaio 2002

Istruttore Tecnico Direttivo
(Fusani Arch. Luigi)

COMUNE DI CARRARA
10 GIU. 2002
Prot. 20768



Al Comune di Carrara
Settore Assetto del territorio
U.O. "Controllo del Territorio"
Dott. Arch. LUIGI FUSANI

Oggetto: **COMUNICAZIONE+ DI ULTIMAZIONE LAVORI
CERTIFICATO DI CONFORMITA' (art.11 L.R. 14.10.99 n°52)**

Con riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui al Prot. 1290/271 del 15.01.2002, D.I.A. n°23/02-DIA, relativa alla realizzazione di opere a carattere di manutenzione straordinaria sull'immobile sito in Carrara Via Verdi n°25, Foglio N.C.E.U. n°42, Mappale n°247.

La sottoscritta TASSINARI GINA in qualità di proprietaria di parte dell'immobile suddetto

COMUNICA

che i lavori di cui alla succitata D.I.A. n°23/02-DIA sono stati ultimati.

Prot. n° 3637 del 11.6.02
ASSEGNATA ALL'U.O.C.
CONTROLLO DEL TERRITORIO
Il Dirigente

In fede

Tassinari Gina

Il sottoscritto Dott. Arch. ANDREA VANELLI, n°273 dell'Albo Architetti della Provincia di Massa-Carrara, regolarmente abilitato all'esercizio della libera professione ed avente studio in Carrara, Via Solferino n°5

CERTIFICA

che le opere realizzate nell'ambito del suddetto immobile, sono state eseguite ed ultimate in conformità e piena rispondenza, a quanto descritto nella Relazione Asseverata allegata alla D.I.A. n°23/02-DIA, Prot. n°1290/271 del 15.01.2002 con relativa integrazione (elaborato grafico ecc.) inoltrata al Protocollo Generale di questo Comune il 01.02.2002.

Carrara 06 giugno 2002

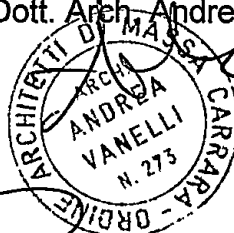
Il tecnico

Dott. Arch. Andrea Vanelli

Responsabile del procedimento

è nominato

Arch. Fusani



23/02

Dott. Arch. ANDREA VANELLI

Via Solferino, 5 - 54033 CARRARA

Tel./Fax (0585) 75075

n.f. VNLNDR57B17B832A p.iva 00514390454

COMUNE DI CARRARA

6 FEB. 2002

Prot. n°

50/3

103

Al Comune di Carrara
Settore Assetto del Territorio
U.O. Controllo del Territorio
Arch. LUIGI FUSANI



Oggetto: INTEGRAZIONI alla D.I.A. prot.1290/271 del 15-01-2002 n°23/02-DIA
proprietà TASSINARI GINA.

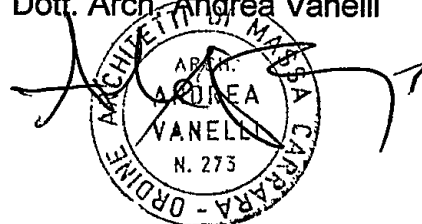
Per le motivazioni di cui all'oggetto si inoltra la documentazione di cui sotto:

- Copia titolo di proprietà (atti giudiziari).
- Elaborato grafico progettuale relativo alla copertura oggetto di intervento.

Carrara 01 febbraio 2002

Il tecnico

Dott. Arch. Andrea Vanelli



prot. 271/02 del 7.2.02

ASSEGNATA AL RESPONSABILE

SIG. Fusani

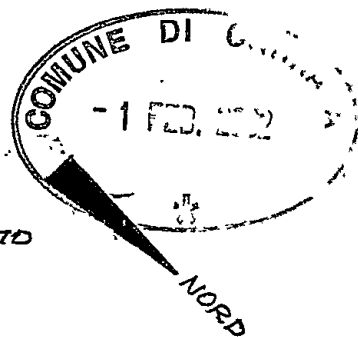
IL DIRIGENTE LI

Dott. Arch. ANDREA VANELLI

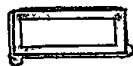
Via Solferino, 5 - 54033 CARRARA

Tel./Fax (0585) 75075

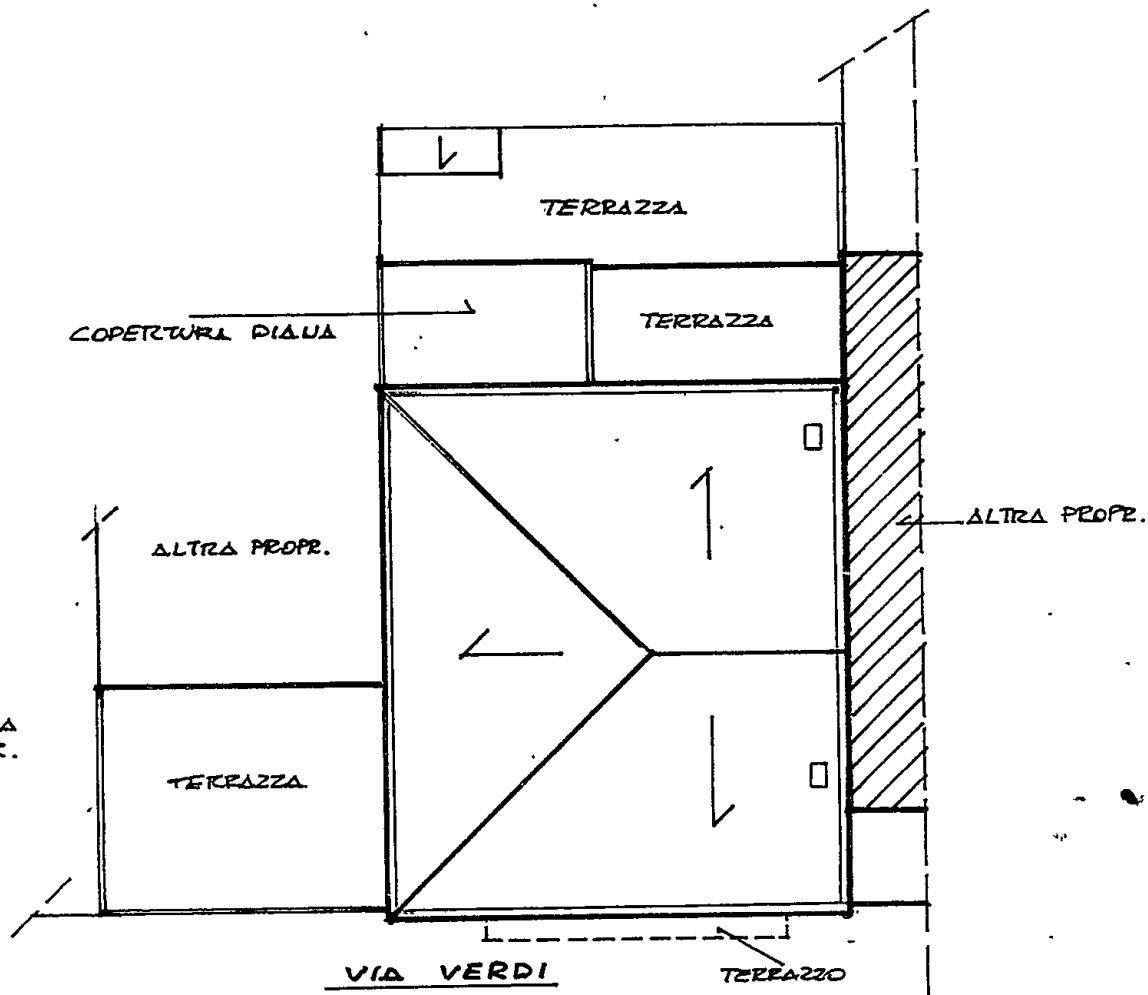
c.f. VNLNDR57B17B832A p.iva 00634390454



LEGENDA



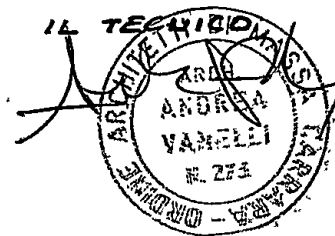
COPERTURA OGGETTO D'INTERVENTO



PIANTA COPERTURE s. 1:200

CARRARA VIA VERDI N°25

FG. N.C.E.U. N°42 - MAPP. N°247



Posteitaliane

**AFFRANCATURA
PAGATA**

A.R. avviso di ricevimento
o di riscossione

Mod. 23-I - Cod. 008401

CONUNE DI CARRARA

FUSANI 23/02

Da restituire a

via

C.A.P.

[illegible]

Località

Provincia

A.R.

avviso di ricevimento
o di riscossione

☐

Vaglia

☒

Raccomandata

☐

Pacco

☐

Assicurata

								5	1
								2	5

Numero

Lire

Euro

Data di spedizione

Dall'ufficio di

24/01/02

CARRARA

A cura del mittente

TASSINARI GINA

Destinatario

VERDI 25

Via

54036 CARRARA

14-1-02

Data e firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Carriera f. inf.

Firma dell'incaricato
della distribuzione o del pagamento

Carriera

Bollo dell'Ufficio
di distribuzione
o di pagamento

