



ATTO DI SOTTOMISSIONE

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

11° originale

Il sottoscritto Signor PUCCIARELLI ALDO, nato a Massa il 9
Luglio 1937 e residente a Carrara, frazione Marina di Carra-
ra, Via dei Mille n.101, imprenditore, nella sua qualità di
Amministratore Delegato della società a responsabilità limi-
tata "GEMALL S.R.L." con sede in Carrara, frazione Avenza,
Via Aldo Pucciarelli n.8, capitale sociale L.20.000.000, i-
scritta al Tribunale di Massa al n.7804 registro società, con
codice fiscale e Partita IVA: 00288670458, proprietaria di un
terreno contraddistinto catastalmente con il mappale 22 del
foglio 95 situato in Comune di Carrara, frazione Marina di
Carrara, Via Comano e sul quale insiste un fabbricato oggetto
di richiesta di concessione edilizia per la ristrutturazione
e l'ampliamento del tetto dello stesso, con domanda in data
28 Maggio 1992 prot.n.21350/4260, approvato dalla C.E. n.10
del 28 Aprile 1994 e dalla C.E.I. n.11 del 5 Maggio 1994, con
il presente atto a richiesta del Comune di Carrara ed al fine
che la concessione edilizia venga rilasciata, dichiara, nella
predetta sua qualità, di vincolare i vani sotto le falde del
tetto a vani ad uso soffitte non abitabili.

Il predetto Signor Pucciarelli Aldo, nella predetta sua qua-
lità, s'impegna ad eseguire la trascrizione di questo atto
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa, e-
sonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità al
riguardo.

REGISTRATO A CARRARA IL 13 LUG 1994
AL N. 385 VOL. ATTI
ESATTE LIRE 2000
13 LUG 1994
IL DIRETTORE
IL CAUSANTE

Letto, confermato e sottoscritto.

Carrara 7 luglio 1974
Aldo Pucciarelli

REPERTORIO N. 94393

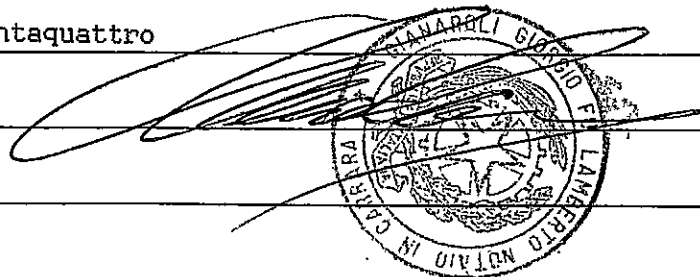
AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara,
iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spe-
zia e Massa, avendo il richiedente rinunciato con il mio con-
senso all'assistenza dei testimoni,

c e r t i f i c o c h e

il Signor PUCCIARELLI ALDO, nato a Massa il 9 Luglio 1937 e
residente a Carrara, frazione Marina di Carrara Via dei Mille
n.101, imprenditore, quale Amministratore Delegato della so-
cietà "GEMALL S.R.L." con sede in Carrara, frazione Avenza
Via Aldo Pucciarelli n.8, capitale sociale L.20.000.000, i-
scritta al Tribunale di Massa al n.7804 registro società,
della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io
Notaio sono certo, ha firmato l'atto che precede alla mia
presenza.

Carrara Via Carlo Sforza n.9 li sette luglio millenovecento-
novantaquattro



REPERTORIO N° 180411

ROGITO N°7848

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno il giorno ventidue del mese di
aprile (22/4/1991). In Carrara, e nel mio studio. -----

Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in Carrara con
studio in Piazza Matteotti n.4, iscritto nel Ruolo dei
distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, senza
l'assistenza dei testimoni avendovi le sottoindicate comparen-
ti, di comune accordo fra loro e col mio consenso rinunciato,
sono presenti le signore: -----

- MENCONI IVANA nata a Carrara il 22 dicembre 1929 ed ivi
residente in Via Macchione Battilana n.99, proprietaria,
codice fiscale: MNCVNI29T62B832W, la quale dichiara di essere
coniugata in separazione dei beni; -----

- BONI ELDA nata a Carrara il 22 gennaio 1936 ed ivi residente
in frazione Marina Via dei Mille 101, la quale dichiara di
intervenire e stipulare non in proprio ma nella sua qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappre-
sentante della Società a responsabilità limitata "GEMALL
s.r.l." con sede a Carrara frazione Avenza Via A. Pucciarelli
n.8, capitale sociale £ 20.000.000, iscritta al n°7804/91
registro Società presso il Tribunale di Massa-Carrara, codice
fiscale:00288670458, al presente atto autorizzata con delibera
del Consiglio di Amministrazione in data 8 aprile 1991, che in

contraenti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica - rilasciato dal Sindaco del Comune di Carrara il 9 aprile 1991 prot.11194/2118, che io Notaio ritiro ed allego al presente contratto sotto la lettera "B" omessane la lettura per espressa dispensa delle parti - contenente le prescrizioni urbanistiche, relative alla citata particella di terreno in oggetto. Al riguardo la parte alienante dichiara che, dalla data del rilascio di tale certificato, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. -----

Inoltre, ai sensi dell'art.40, secondo comma, della citata legge 28/2/1985 n.47, la alienante, proprietaria del fabbricato in oggetto, dichiara sotto la propria personale responsabilità che detto fabbricato è stato edificato in base ed in conformità alla licenza edilizia n.14 del 5 marzo 1974 e successiva variante approvata il 10/8/1976 prot.n°12798/673 - che i relativi lavori sono stati iniziati il 29/11/1974 ed ultimati il 12/2/1977, e l'abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Carrara con decorrenza 13 marzo 1981. -----

La stessa venditrice dichiara, altresì, che gli immobili in oggetto non sono interessati dalle norme sulla sanatoria edilizia di cui alla citata legge 47/85. -----

Infine, con riferimento al disposto dell'art.3, comma 13 ter della Legge 26/6/1990 n.165 la stessa parte alienante, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

dichiara, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti della Legge 4/1/1968 n.15, che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto il bene come sopra compravenduto era immobile strumentale per l'esercizio dell'impresa che risultava iscritto nell'inventario di cui all'art.2217 codice civile; ed all'uopo precisa che il proprio domicilio fiscale corrisponde alla propria residenza come sopra indicata. -----

L'immobile in oggetto viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente come questa dichiara, con tutte le accessioni, pertinenze, diritti accessori, e servitù per legge, consuetudine, destinazione o convenzione, e con il possesso da oggi.

La parte venditrice garantisce la proprietà del bene in oggetto in quanto, il fabbricato uso alberghiero è stato costruito a sue spese su area pervenutale con atto di compravendita rogito Notaio dr.Luigi Pucci dell'11/8/1973 rep.15012 registrato a Sarzana il 30/8/1973 n°1336, mentre la proprietà dell'area contigua destinata a parcheggio le appartiene in virtù di compravendita di cui al mio rogito 12/5/1977 rep.123503 registrato a Carrara il 30/5/1977 n°634. -----

La venditrice ne garantisce altresì la libertà da vincoli, oneri, privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli,

1
diritti di terzi in genere, ad eccezione delle seguenti

formalità ipotecarie, tutte ben note alla parte acquirente,

come questa dichiara:

- ipoteca volontaria iscritta il 19/12/1977 part.N°536 a
favore dell'Istituto di Credito Fondiario della Toscana;

- ipoteca giudiziale iscritta a favore della Cassa di rispar-
mio di Carrara il 17/10/1986 n.991;

- ipoteca giudiziale iscritta a favore del Monte dei Paschi di
Siena il 13/12/1986 n°1214;

- ipoteca giudiziale iscritta a favore del Monte dei Paschi di
Siena il 13/12/1986 n.1215;

- ipoteca giudiziale iscritta a favore della Cassa di rispar-
mio di Carrara il 18/12/1986 n.1236;

- ipoteca volontaria iscritta a favore Cassa di Risparmio
della Spezia il 22/2/1986 n.196;

- e trascrizione effettuata il 16/2/1987 n.1055 a favore
Istituto di Credito Fondiario della Toscana.

La venditrice precisa- e la parte acquirente ne prende atto,
dichiarando di essere a conoscenza - che dette formalità
ipotecarie hanno ora solo valore formale essendo stati
soddisfatti i suindicati Istituti bancari, restando comunque
essa venditrice obbligata a far cancellare, a proprie spese,
tutte le formalità gravanti sull'immobile in oggetto nel più
breve tempo possibile.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita

è stato convenuto in complessive lire 760.000.000 (settecento-
sessantamiloni) di cui lire diecimilioni per la comproprietà
dell'area per parcheggio. Detta complessiva somma la parte
venditrice dichiara di avere ricevuto, prima d'ora, nei modi
di legge, dalla Società acquirente, e ne rilascia quietanza di
saldo. -----

Si rinunzia a qualsiasi ipoteca legale possa spettare alle
parti. -----

Tutte le spese del presente atto e conseguenti, escluso
I.N.V.I.M. sono a carico della parte acquirente. -----

La venditrice dichiara, e la società acquirente ne prende
atto, che il presente contratto è soggetto ad I.V.A.
trattandosi di cessione - da parte di soggetto IVA - di beni
di impresa, compresa la comproprietà dell'area esterna per
parcheggio auto, costituente immobile strumentale all'eserci-
zio dell'impresa in quanto ricompreso nell'inventario di cui
all'art.2217 C.C. ai sensi dell'art.77 D.P.R. 22/12/1986 n.917
e successive modificazioni. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho
dato lettura alle comparenti le quali, a mia domanda, lo hanno
dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo
sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia,
con nastro indelebile, a norma di legge, e scritto in parte di
mia mano. -----

Occupava sette pagine e fin qui della ottava di due fogli.

FIRMATI ALL'ORIGINALE: MENCONI IVANA - BONI ELDA - GUIDO

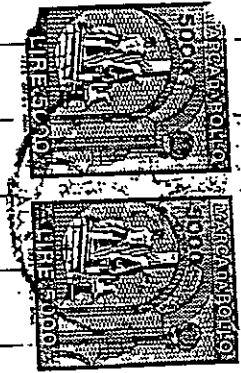
LUCENTINI Notaio -

registrato a Carrara il 6/5/1991 al n.29; esatte L
23.994.000. Il Cassiere: F.to illeggibile. Il Diret-
tore: F.to La Porta - - - - -

trascritto a Massa il 27/4/1991 al n.3171 registro
generale e al n.2247 reg.part.esatte L 143.500. Il
Direttore Reggente: F.to Romano



L'anno 1991, il mese di Aprile, il giorno otto
alle ore sedici nella sede sociale della GENALL SRL
si è riunito il consiglio di amministrazione per
discutere e deliberare sul seguente ordine del
giorno:



Acquisto bene immobile sito in Morina di Luvara;
Nomina dell'amministratore delegato ad interve-
nire al rogito notorile d'acquisto, cui del Presidente
Sono presenti tutti i membri del consiglio d'ammini-
strazione, nelle persone dei signori Boni Edoardo,
Puccinelli Aldo, Puccinelli Giuliano e Puccinelli
Monilma.

Assume la presidenza la Signora Boni Edoardo ed
esplica le funzioni di segretario il Signor Puc-
cinelli Aldo.

Dopo una breve discussione il Consiglio delibera
all'unanimità di acquistare l'immobile ad
uso alberghiero sito in Morina di Luvara via Cana-
no unitamente a due porzioni di terreno
costituenti pertinenze dell'edificio (la prima a
perimetrazione del fabbricato moderno con desti-
nazione di giardino attorniato e la seconda
in adiacenza con destinazione a parcheggio ed
area da Viole Colombo). Per migliore identificazione

si specifica che:

- tale fabbricato, non ancora iscritto al NCEU di Carrara, è identificato nella denuncia di cui Mod. 1 Cat. F.U. con scheda protocollo 1883 presentata in data 05.06.1976 ed è composto da tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, il terreno pertinenziale circostante è identificato in C.T. al Fg. n. 95 Mapp. 22,

- il terreno limitrofo destinato a parcheggio è identificato in P.C. 40073 Fg. n. 95 Mapp. 23, quota 50%. L'acquisto dell'intero lotto di Sini darà origine per un prezzo globalmente non superiore ai 440.000.000 (seicento quaranta milioni di lire) oltre IVA.

A seguito di ciò pertanto si autorizza la Signora Bari Elola a perfezionare l'acquisto sopra deliberato, delegandola inoltre a presenziare al rogito d'acquisto in rappresentanza della società GENAI SRL.

Alle ore 17.00, nell'altro intervallo di discussione o deliberazione, la riunione è sciolta.

AVENZA 08.04.1991

Il Presidente

Bari Elola

Il Segretario

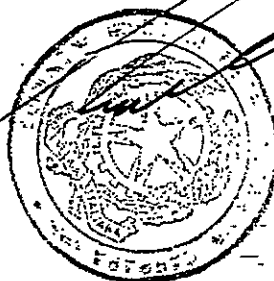
[Firma]

REPN.

CERTIF.
alla r
notari
sopra
autent
della
Libro
al n.5
CARRAR

REPN. 180410

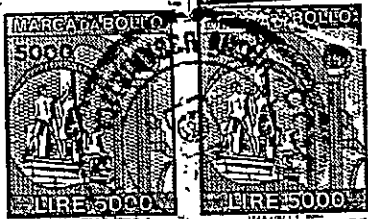
CERTIFICO io sottoscritto Dottor Guido Lucentini Notaio
alla residenza di Carrara, iscritto nel Ruolo dei distretti
notarili riuniti di La Spezia e Massa che il documento
sopra riprodotto fotostaticamente costituisce l'estratto
autentico dalle pagine 1 e 2 del Libro Verbali Consiglio di Amministrazione
della Ditta "GEMALL S.R.L." con sede in Carrara fraz. Avenza.
Libro vidimato dalla Pretura di Carrara in data 2/2/1991
al n.529 R.C.L.
CARRARA, ventidue aprile millenovecentonovantuno



NE DI CARRARA

2 GIUGNO - CARRARA
C.F. 00079450458

ALLEGATO "B" DEL N°7848 DI RACCOLTA



Carrara, li' - 9 APR. 1991

URBANISTICA

. 11194/2118

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 147/e DI REGISTRO
Legge 28 Febbraio 1985 n. 47

Ista la domanda presentata da squassoni ivano nato a carrara il 2.1.1950 residente in marina di
ca via bassagrande n. 71 C.F. SQS VNI 50A02 B832G con la quale si richiede il certificato di
nazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28.2.1985 n. 47, relativo al terreno in
ita' Marina di Carrara disinto in Catasto al fg. 95 particelle n. 23 evidenziato in colore rosso
allegata planimetria in duplice copia;
isti gli Strumenti Urbanistici vigenti in questo Comune;
isto il P.P.A. approvato con delibera del C.C. n. 150 del 19.4.1984,

C E R T I F I C A

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di
ara come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma
sottoscritto Sindaco, sono le seguenti: Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n. 2755
2 agosto 1971 ;

ESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area e' destinata a Verde Pubblico la cui normativa e' contemplata
art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.C. /

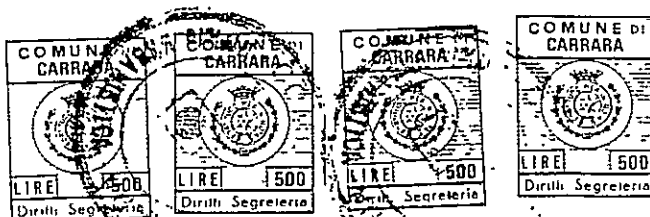
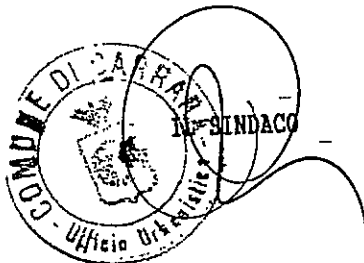
VINCOLI SPECIFICI: Idrogeologico di cui alla L. n.3267 del 30.12.1923. Paesistico di cui al D.M.
1969 istituito ai sensi della L. n. 1497/39 ;

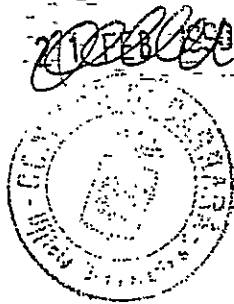
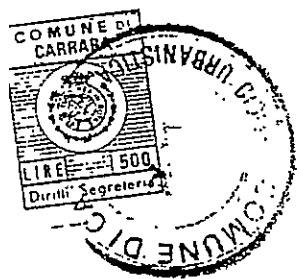
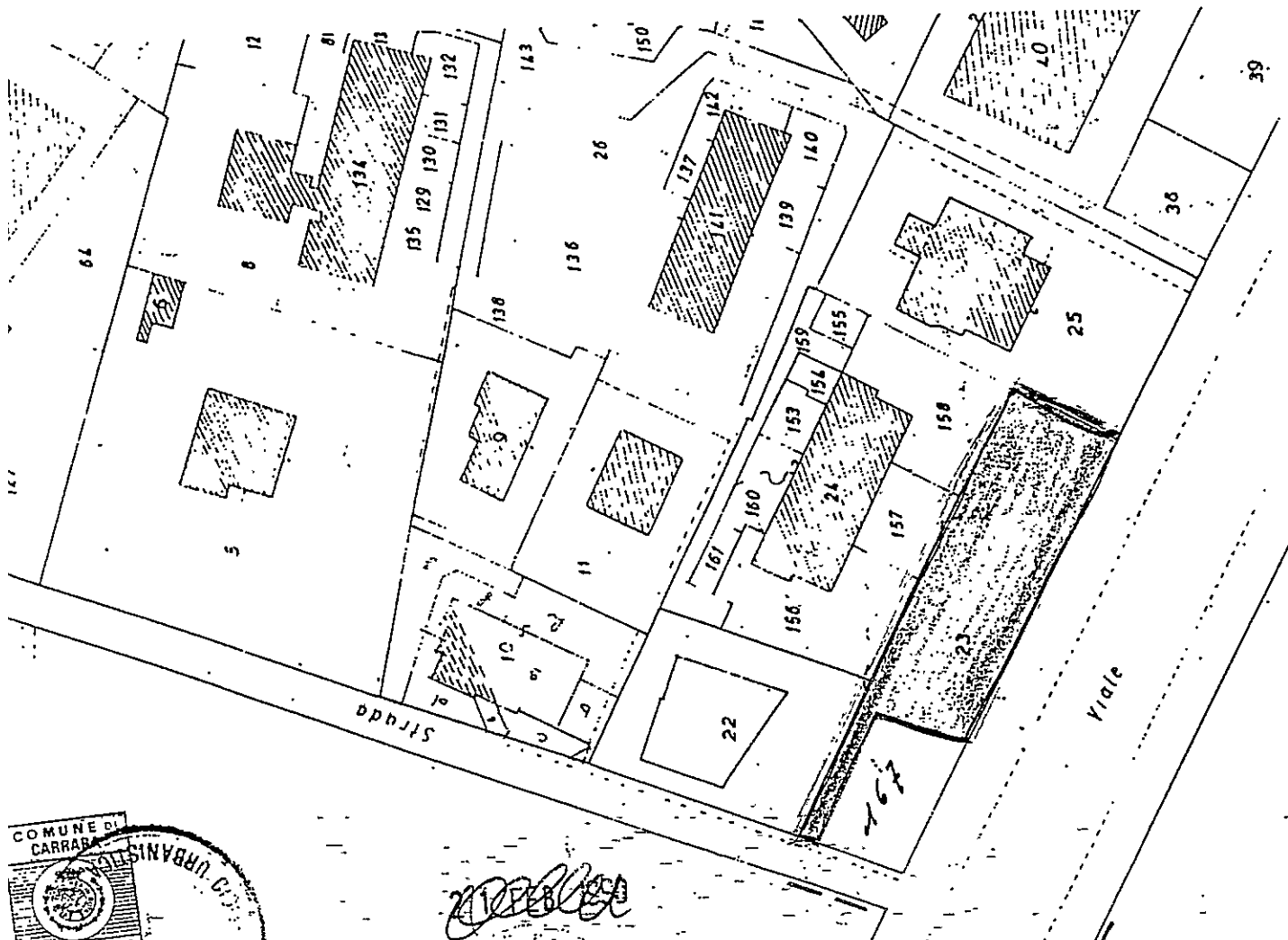
UTILIZZAZIONE: /////;

ALTRI CONDIZIONAMENTI: Area entro il comprensorio da studiare con P.P. .

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non
fruiti, viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento e' valido per un anno dalla data del rilascio, sempreche' l'interessato firmi la
chiarazione a fianco riportata.





[Handwritten signature]



FG. NO 95

