

Dr. CARLO CARDI CIGOLI

Via N. Sauro n. 66
54036 MARINA DI CARRARA
Telef. (0585) 635019
cod. fisc. CRD CRL 36M25 H501M
partita IVA 105510457

Repertorio n. 15041

Raccolta n. 3396

CONTRATTO DI VENDITA

NICOLAI.- SILCA S.R.L.

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottantacinque, il mese di giugno - - -

il giorno sette - - - - -

(7.VI.1985)

in Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66.

innanzi a me, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa,

sono presenti:

- ADRIANA B E L L I N I vedova NICOLAI, casalinga, nata a Roma il ventuno giugno millenovecentoventi (21.6.1920), e residente in Roma, via Cipriano Facchinetti n.67, codice fiscale BLL DRN 20H61 H501J, la quale interviene sia in proprio, che in rappresentanza dei Signori: GIORGIO N I C O L A I , pensionato, nato a Carrara il dieci aprile millenovecentoquindici (10.4.1915), e residente in Marina di Carrara, via Dante n.16, codice fiscale NCL GRG 15D10 B832K, e MARIA LUISA N I C O - L A I , casalinga, nata a Carrara il ventuno settembre millenovecentosette (21.9.1907), e residente in Ortonovo, Serravalle, via Larga n.137, codice fiscale NCL MLS 07P61 B832B, giusta procura speciale da me autenticata il 24 aprile 1985, repertorio n.14954, che si allega al presente contratto sotto la let-

tera "A"; e SIMONA N I C O L A I , impiegata, nata a Taranto il trentuno luglio millenovecentocinquanta (31.7.1950), e residente in Roma, via Misurina n.80, codice fiscale NCL SMH 50L71 L049G, ANDREA N I C O L A I , ingegnere, nato a Taranto il tredici ottobre millenovecentocinquantuno (13.10.1951), e residente in Marina di Carrara, viale Galileo Galilei n.111, codice fiscale NCL NDR 51R13 L049A, e MARIA LUDOVICA N I C O L A I , restauratrice, nata a Taranto il quattordici febbraio millenovecentocinquantasei (14.2.1956), e residente in Firenze, via dei Macci n.10, codice fiscale NCL MLD 56B54 L049L, giusta procura speciale da me autenticata il 7 settembre 1984, repertorio n.14492, che si allega al presente contratto sotto la lettera "B";

- Mauro Marri, nato a Poggibonsi il venticinque febbraio millenovecentoquarantatre, e domiciliato per la carica ove appresso, amministratore unico e legale rappresentante della "SILCA - società a responsabilità limitata" - con sede in Marina di Carrara, via Vicinale Macchia n.25, capitale lire 20.000.000, iscritta al n.3048 del registro società del Tribunale di Massa, codice fiscale 00228760450 - il quale interviene in rappresentanza della società stessa, con i poteri di statuto.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di comune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto segue:

Articolo 1

I Signori Adriana Bellini, Giorgio, Maria Luisa, Simona, Andrea e Maria Ludovica Nicolai, in proprio e come sopra rappresentati, solidalmente vendono alla "SILCA - società a responsabilità limitata", che, in persona come sopra, acquista, il seguente immobile in Marina di Carrara, e cioè:

casa di vecchia costruzione in ruga Alfio Maggiani civico 104 (centoquattro), composta di solo piano terreno, con retrostante cortile, su cui insistono un piccolo fabbricato uso legnaia e due ripostigli in muratura; e pertinente terreno edificabile (oggi destinato a giardino), della superficie catastale di metri quadrati 740 (settecentoquaranta). Il tutto è censito in catasto urbano a carte 218, foglio 101, mappali 668 (per l'edificio principale), 724 e 726 (per le costruzioni accessorie), già mappali 6333, 7832 e 7833 della sezione A, vani catastali otto e mezzo, rendita lire 1602; ed in catasto terreni a carte 45196, foglio 101, mappale 725 (già mappale 2874 della sezione A).

Il tutto confina con ruga Alfio Maggiani verso monti, mappale 775 verso Massa, mappali 773 e 772 verso mare, e mappali 963 e 667 verso Liguria, salvi se altri.

E precisamente si vende tutto quanto i coniugi Giulio Nicolai ed Adriana Bellini acquistarono dai germani Azzarini, con atto per Notar Gino Carozzi di Carrara in data 3 novembre 1972, repertorio n.136922, registrato a Carrara il 24 novembre 1972 al

Luigi
668
724
726
725
M²
?
?
?
740
1050

4
n.1761, e trascritto il 29 novembre 1972 al n.6091.

Articolo 2

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti gli accessori.

La Signora Adriana Bellini dichiara che il terreno scoperto ora venduto è classificato da piano regolatore in zona edilizia C, come risulta anche dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Carrara in data 20 maggio 1985, che si allega al presente contratto sotto la lettera "C"; e dichiara poi che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

La stessa Signora Adriana Bellini, da me previamente ammonita ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 - sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara inoltre che i fabbricati ora venduti sono stati edificati in regola con le norme urbanistiche all'epoca vigenti, sono stati interamente ultimati prima del 1° settembre 1967, e non hanno subito dopo tale data alcuna modifica.

Articolo 3

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 200.000.000 (duecentomilioni), - - - - -

somma che gli alienanti, in proprio e come sopra rappresentati, dichiarano di avere già ricevuto dalla società acquirente, cui rilasciano quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 4

L'immobile ora venduto pervenne ai signori Giulio Nicolini e

driana Bellini con l'atto Carozzi del 3 novembre 1972, repertorio n.136922, sopra citato; il Signor Giulio Nicolai morì in Carrara, intestato, il 2 dicembre 1983, lasciando a succedergli la vedova Adriana Bellini, i germani Maria Luisa e Giorgio Nicolai, ed i nipoti Simona, Andrea e Maria Ludovica Nicolai (denuncia di successione n.13/10434, e denuncia integrativa n.43/10843 entrambe registrate a Roma).

Gli alienanti garantiscono la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, trascrizione pregiudizievole od ipoteca, salvo l'eventuale privilegio fiscale per imposte principali, complementari e suppletive sulla successione del fu Giulio Nicolai, imposte che, se dovute, restano a totale carico di essi alienanti. Gli alienanti si obbligano poi di presentare in catasto la domanda di voltura per la denuncia integrativa di successione sopra menzionata.

Articolo 5

Il possesso passa alla società acquirente da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

La Signora Adriana Bellini mi consegna la denuncia prevista dalla legge n.643/1972.

Articolo 6

Le spese del presente contratto e dipendenti - salvo l'INVIM - sono a carico della società acquirente.

Si omette la lettura degli allegati, per espressa dispensa del-

le parti.

Del presente contratto è stata data da me Notaio lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. Datiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto da me Notaio, occupa cinque pagine e sei righe di due fogli.

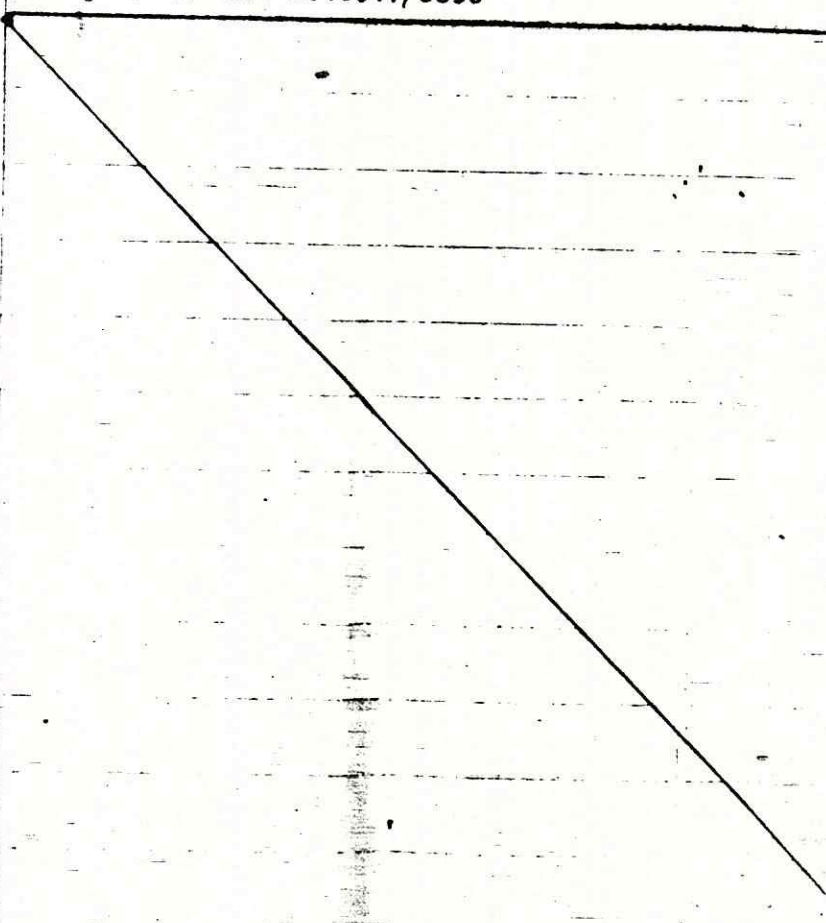
Firmato: Adriana Bellini vedova Nicolai in proprio e nei nomi

Marri Mauro n.q.

Carlo Cardì Cigoli Notaio

- - - - -

Allegato "A" del n.15041/3396



ATTO DI PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

- Giorgio Nicolai, nato a Carrara il 10 aprile 1915, e residente in Carrara, via Dante n.16, c.f.NCL GRG 15D10 B832K;

- e Maria Luisa Nicolai, nata a Carrara il 21 settembre 1907, e residente in Ortonovo, Serravalle, via Larga n.137, c.f.NCL MLS 07P61 B8326,

costituiscono loro procuratrice speciale la Signora Adriana Bellini, nata a Roma il 21 giugno 1920, e residente in Roma, via Cipriano Facchinetti n.67, affinché, in nome e per conto di essi mandanti, venda a chi meglio crederà e per quel prezzo che riterrà più opportuno, una casa di vecchia costruzione in Marina di Carrara, ruga Alfio Maggiani n.104, piano terreno, con poco terreno circostante e costruzioni accessorie.

All'uopo, i mandanti conferiscono alla nominata procuratrice tutte le necessarie facoltà, comprese quelle di: meglio descrivere l'immobile in oggetto con i suoi eventualmente più esatti confini, estremi catastali e consistenza; garantirne la buona proprietà e libertà; incassarne il prezzo rilasciandone quietanza; rinunciare all'ipoteca legale; consentire eventuali dilazioni di pagamento, dietro garanzie reali o senza; immettere l'acquirente nel possesso; fare dichiarazioni fiscali; convenire ogni altro patto del rogito notarile di vendita; e fare quanto altro riterrà necessario od utile, sempre ai fini del presente mandato.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto.

Firmato: Nicolai Giorgio

Nicolai Maria Luisa

Repertorio n.14954

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa, che previa rinuncia col mio consenso e di comune accordo all'assistenza dei testimoni, i Signori: Giorgio Nicolai, nato a Carrara il 10 aprile 1915, e residente in Carrara, via Dante, 16, pensionato, e Maria Luisa Nicolai, nata a Carrara il 21 settembre 1907, e residente in Ortonovo, Serravalle, via Larga, 137, casalinga, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato la scrittura che precede in mia presenza.

Marina di Carrara, via Nazario Sauro, 66, ventiquattro aprile
millenovecentottantacinque

Firmato: Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "B" del n.15041/3396



ATTO DI PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

- Simona Nicolai, nata a Taranto 31 luglio 1950, e residente in Roma, via Misurina n.80, c.f.NCL SMN 50L71 L049G;
- Andrea Nicolai, nato a Taranto 11 13 ottobre 1951, e residente in Marina di Carrara, viale Galileo Galilei n.111, c.f.NCL NDR 51R13 L049A;
- e Maria Ludovica Nicolai, nata a Taranto il 14 febbraio 1956, e residente in Firenze, via dei Macchi n.10, c.f.NCL MLD 56B54 L049L,

costituiscono loro procuratrice speciale la Signora Adriana Bellini, nata a Roma il 21 giugno 1920, e residente in Roma, via Cipriano Facchinetti n.67, affinché, in nome e per conto di loro mandanti, venda a chi meglio crederà, e per quel prezzo che riterrà più opportuno, una casa di vecchia costruzione in Marina di Carrara, ruga Alfio Maggiani n.104, piano terreno, con poco terreno circostante e costruzioni accessorie.

All'uopo, i mandanti conferiscono alla nominata procuratrice tutte le necessarie facoltà, comprese quelle di: meglio descrivere l'immobile in oggetto con i suoi eventualmente più esatti confini, estremi catastali e consistenza; garantirne la buona proprietà e libertà; incassarne il prezzo rilasciandone quietanza; rinunciare all'ipoteca legale; consentire eventuali dilazioni di pagamento, dietro garanzie reali o senza; immettere l'acquirente nel possesso; fare dichiarazioni fiscali; conveni-

re ogni altro patto del rogito notarile di vendita; e fare quanto altro riterrà utile o necessario, sempre ai fini del presente mandato.

Il tutto con promessa di rato e valido, e da esaurirsi in unico contesto.

Firmato: Simona Nicolai

Andrea Nicolai

Maria Ludovica Nicolai

Repertorio n.14492

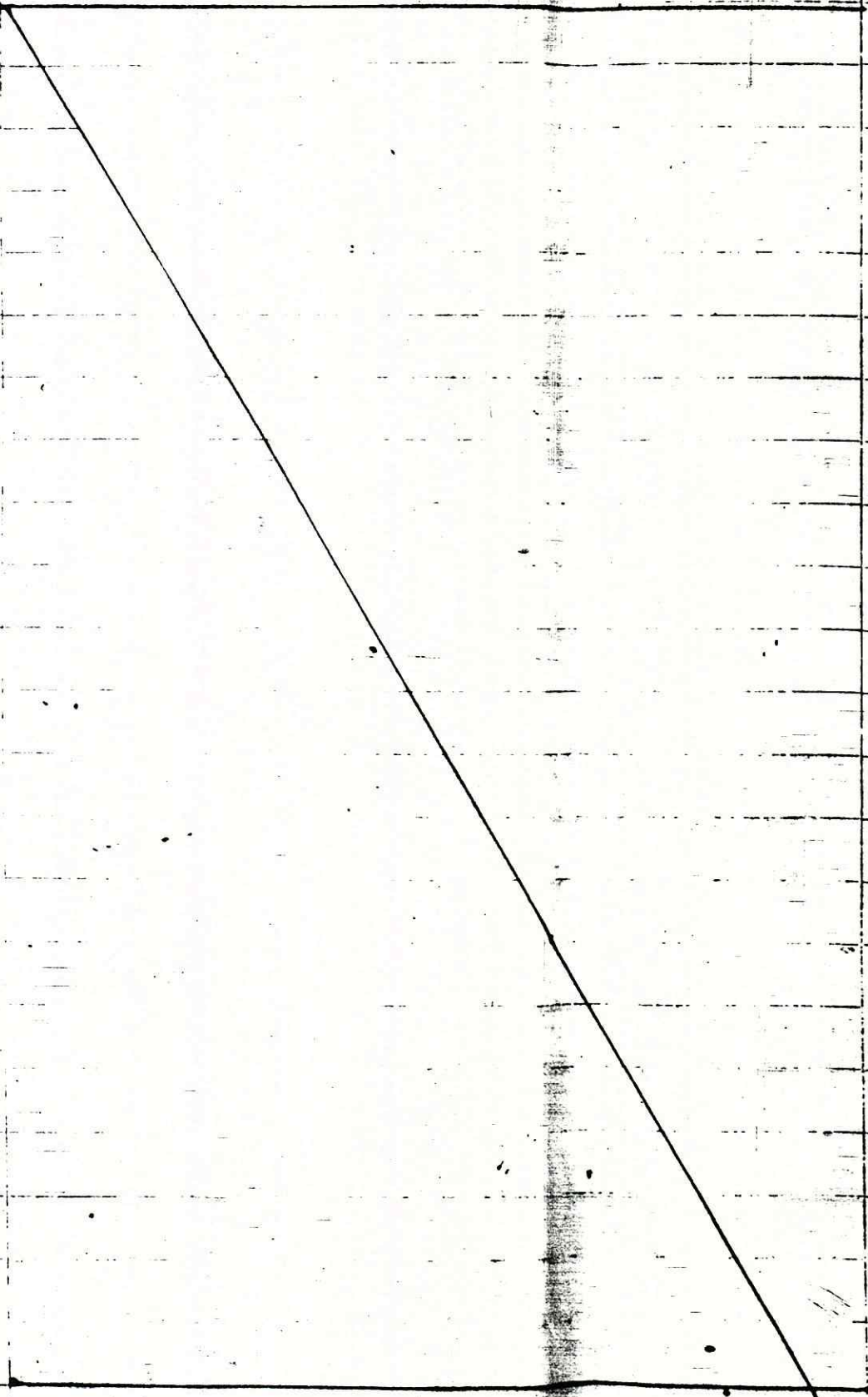
AUTENTICA DI FIRME

Certifico io, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa, che previa rinuncia col mio consenso e di comune accordo all'assistenza dei testimoni, i Signori: Simona Nicolai, nata a Taranto il 31 luglio 1950, e residente in Roma, via Misurina, 80, impiegata; Andrea Nicolai, nato a Taranto il 13 ottobre 1951, e residente in Marina di Carrara, viale Galileo Galilei, 111, ingegnere; e Maria Ludovica Nicolai, nata a Taranto il 14 febbraio 1956, e residente in Firenze, via dei Macci, 10, restauratrice, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato la scrittura che precede in mia presenza.

Marina di Carrara, via Nazario Sauro, 66, sette settembre mil-lenovecentottantaquattro

Firmato: Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "C" del n.15041/3396



COMUNE DI CARRARA

n° 130

Carrara, li 20/5/1985

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 16/5/1985
prot. 15248 da Bellini Adriana Nicolai;

Visti gli strumenti urbanistici comunali: P.R.G.C.
approvato con D.M. n° 2755 del 2/8/1971;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, 3° comma,
della legge 28 febbraio 1985, n° 47;

CERTIFICA

che l'area ubicata in questo Comune - Via Maggiani distinta
in catasto Terreni di Carrara foglio 101 mappale 725
ha destinazione urbanistica:

Zona Edilizia C. L'area ricade entro la zona sottopo-
sta al parere della Commissione Intercomunale Beni Ambientali.

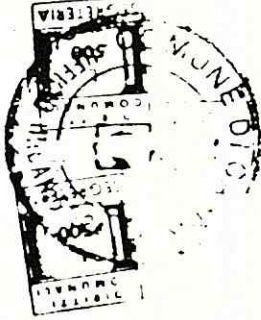
L'area in oggetto ha le seguenti prescrizioni:
art. 4 titolo II delle N.T.A.

Nelle zone edilizie classificate con la lettera
"C" nel P.R.G. le costruzioni dovranno avere le seguenti
caratteristiche:

Costruzione isolata a blocco (palazzina), numero
dei piani (compreso il piano terra o il piano rialzato)
non superiore a 4, altezza massima pari a m. 13,30 e
comunque non superiore alla larghezza della strada,

./...





qualora la costruzione sorga a filo stradale. Lunghezza massima dei fronti m. 25. Il fronte strada della costruzione deve sorgere a distanza non inferiore a m. 7,50 dall'asse della via antistante, nel caso in cui se ne distacchi. I distacchi dai confini laterali e posteriori dovranno essere di almeno m. 6. Il distacco dal filo stradale, ove la costruzione se ne distacchi non deve essere minore di m. 3,00.

E' consentita la costruzione di un piano attico oltre i 4 piani di cui al precedente comma, arretrato da tutti i fronti del fabbricato di m. 3 almeno, con altezza totale di m. 16,50.

Indice di fabbricabilità fondiaria 5 mc./mq.

E' vietata la formazione di cortili chiusi.

E' ammessa la costruzione di chiostrine secondo le norme dell'art. 4 titolo 3°.

I corpi di fabbrica normali al fronte, formanti cortili aperti, devono distare tra loro almeno m. 10.

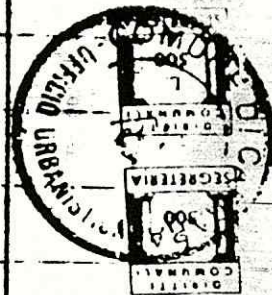
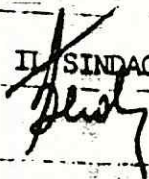
Non sono ammesse le costruzioni accessorie (rimesse, lavanderie, portinerie ecc) tali accessori devono trovare posto nel corpo della costruzione.

Si permette inoltre la costruzione di corpi di fabbrica lineari a collegamento degli edifici principali lungo il fronte della strada, purchè di altezza non superiore ai m. 5 destinati a negozi, autorimesse, porticati e

simili.

Si rilascia in carta legale.

IL SINDACO



La presente copia, scritta su quattro fogli, è conforme all'originale da me conservato. Si rilascia per

Carrara, li