FRANCESCO ZUCCARINO
NOTAIO
Via Roma, 16 - Tel. 71.888
54033 - CARRARA

N. 148581 DI REP.

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentoottanta, il giorno 11 - undici - giugno in Carrara, nel mio Studio in Via Roma 7. Avanti a me Dr. Francesco Zuccarino, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, non assistito da testimoni per concorde rinuncia fatta, con il mio consenso dai sottoindicati Comparenti,

sono presenti i Signori:

- avv. ALFARANO VINCENZO nato a Rimini l'otto maggio millenovecentoventisei, professionista;
- SALVATORI ANNA MARIA nata a Massa il quattro dicembre millenovecentotrentadue, insegnante, entrambi residenti a Carrara, Corso Rosselli 20;
- MAZZUCCHELLI ALVARO nato a Carrara il dicei novembre millenovecentoventisei, industriale;
- PINELLI GIUSEPPINA nata a Carrara il sei marzo millenovecentotrentadue, casalinga, entrambi residenti a Carrara, Via Roma 20;
- la Società a responsabilità limitata "EDILSAS - Soc. a r.l" con sede in Bolzano, Via Gaismair N. 17 Cap. lit. 85.000.000 int. vers. iscritta nel Reg. Soc. del Tribunale di Bolzano al NN. 3222 Soc. e

Registrato a Massa il 10 luglio 1980 al N. ... Reg. Gen. Vol. ... N. ... Reg. Part. ... Art. ... Esatte L. ... IL CONSERVATORE

Registrato il 11 luglio 1980 al N. 1185 Vol. 127 Atti Pubblici Esatte L. 2 di cui L. ... per trascr. IL PROCURATORE

3567 Fasc. in questo atto rappresentata dal geom. Giovanni Ravagnolo nato a Bolzano il ventinove settembre millenovecentotrenta, residente a Bolzano, Via Roen 51/32, nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, in legale rappresentanza della Società suddetta. Detti Comparenti, della cui personale identità e qualifica io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue.

PREMESSO

1°) che con atto Notaio Sagone di Carrara in data 26 ottobre 1974 Rep. N. 18508 reg.to a Carrara il 15/11/1974 al N. 1426 trascritto il 12/11/1974 Reg. Part. Art. 6078 i Sigg. avv. Vincenzo Alfarano e prof. Anna Maria Salvatori, si rendevano acquirenti in parti uguali fra loro, di porzioni del fabbricato di vecchia costruzione con solai in legno, in pessimo stato di conservazione, disabitato ed inabitabile perchè pericolante in alcune parti, sito in Carrara, P.za Garibaldi N. 1 distinto alla partita 6226 del N.C.E.U. Sez. I mapp. 787 sub. 1 sub. 2 sub. 3 sub. 4 foglio 1° consistenti dette porzioni: nei tre fondi in piano seminterrato contigui lato Via Rosselli; cinque vani in piano terreno contigui lato Via Rosselli con il corridoio; l'intero piano secondo; le sei soffitte in piano terzo contigue

lato Via Rosselli con il corridoio; il tutto contornato in azzurro nella planimetria allegato C al richiamato atto Sagone. Dette porzioni di edificio figuravano rappresentate nel N.C.E.U. dall'intero mapp. 787 sub. 4 e da parte del mapp. 787 sub. 1: la denuncia di variazione relativa a dette porzioni è stata presentata all'U.T..E di Massa il 23/X/74 reg.ta al N. 2126.

2°) che con atto Notaio Sagone di Carrara in data 26/X/74 Rep. N. 18514 reg.to a Carrara il ~~26/X/74~~ 15/11/1974 al N. 1427 trascritto il 26/X/74 Reg. Part. Art. 6125 i Sigg. Alvaro Mazzucchelli e Giuseppina Pinelli si rendevano acquirenti in parti uguali fra loro (dagli stessi venditori dei Sigg. avv. Vincenzo Alfarano ed Anna Maria Salvatori) di porzioni del medesimo fabbricato di vecchia costruzione, con solai in legno, in pessimo stato di conservazione disabitato ed inabitabile perchè pericolante in alcune parti, sito in Carrara, P.za Garibaldi 1 distinto al N.C.E.U. (partita 6226) Sez. I f° 1° sotto parte del mapp. 787 sbb. 1-2-3-4 consistenti dette porzioni: nei tre fondi contigui in piano semineterrato a confine con la proprietà Leva; nei quattro vani contigui in piano terreno a confine con la proprietà Leva, corridoio e ripostiglio; l'in

tero primo piano; le quattro soffitte contigue, in piano terzo, con corridoio e gabinetto a confine con proprietà Leva; il tutto contornato in rosso nella planimetria allegato B al richiamato atto Sagone. Dette porzioni di edificio, figuravano rappresentate in catasto dagli interi mapp. 787 sub. 2 e 787 sub. 3 e da parte del mapp. 787 sub. 1: la denuncia di variazione relativa a dette porzioni è stata presentata all'U.T.E. di Massa il 23/X/74 N. 2126 di registrazione.

3°) che con i ~~titoli~~ citati atti Sagone venivano trasferite ai richiamati condomini del fabbricato in proprietà comune:

- l'atrio d'ingresso a piano ~~terreno~~ terreno;
- il vano scale dal piano terreno alle soffitte, con gli accessori sottoscala e ripostiglio a tetto al di sopra del vano scale; la scala di accesso al piano seminterrato con il locale di passaggio ed il corridpio; il cortile retrostante il fabbricato che, giusto il tipo di frazionamento redatto dal geom. Moisé ed approvato dall'U.T.E di Massa il 26/9/74 N. 8605 (allegato D al richiamato atto Sagone del 26/X/74 N. 18508 di rep.) sarà distinto in catasto unitamente al sedime del fabbricato Sez. I foglio 40 mapp. 787 sub. a di are 9.09.

Quanto sopra premesso, come parte integrante e sostanziale, i Comparenti stipulano e convengono quanto segue. I Sigg. Alfarano Vincenzo e Salvatori Anna Maria, e Mazzucchelli Alvaro, Pinelli Giuseppina ciascuno per quanto di rispettiva spettanza in proprietà o comproprietà, vendono e trasferiscono alla Società "Edilsas - Soc. a r.l" con sede in Bolzano, per la quale accetta ed acquista l'Amministratore Unico geom. Giovanni Ravagnolo, tutto quanto ad essi venditori pervenuto con i richiamati atti Sagone del 26/X/1974 NN 18508-18514-di rep. CHE attualmente ha la seguente rappresentazione catastale.

- Beni di proprietà comune dei Sigg. Vincenzo Alfarano e Anna Maria Salvatori

- A carte 18735 N.C.E.U. Sez. I foglio 40 mapp. 787 sub. 4 (ora f° 40 mapp. 322 sub. 4) Cat. A/4 di vani 6,5 in terzo piano, rend. lit. 546;

787 sub. 5 (ora f° 40 mapp. 322 sub. 5) Cat. A/4 di vani 6,5 fra piano terreno e seminterrato rend. lit. 546;

- 787 sub. 6 di vani 11,5 in secondo piano rend. lit.966 (ora f° 40 mapp. 322 sub. 6);

- Beni di proprietà comune dei Sigg. Mazzucchelli Alvaro e Giuseppina Pinelli.

- A carte 18736 N.C.E.U. Sez. I foglio 40 mappali:

- 787 sib. 1 (ora f° 40 mapp. 322 sub. 1) Cat. A/4 di vani 4.5 Pra seminterrato e pianterreno, rend. lit. 378;

787 sub. 2 (ora f° 40 mapp. 322 sub. 2) Cat. A/4 di vani 11.5 in primo piano rend. lit. 966;

787 sub. 3 (ora f° 40 mapp. 322 sub. 3) Cat. A/4 di vani 5 in terzo piano, rend. lit. 420.

= Beni di proprietà comune di Alfarano Vincenzo , Salvatori Anna Maria, Mazzucchelli Alvaro, Pinelli Giuseppina.

= L'area occupata dal sedime del fabbricato nonchè la porzione di cortile retrostante il fabbricato individuata nel richiamato tipo Moisé con il mapp. 787 sub. a (in mappa N. 322 parte) di are 9,09 non chè quant'altro reso comune con i richiamati atti meglio risultante dalla descrizione in premessa.

Il compendio immobiliare in oggetto confina nella sua interezza, con P.za Garibaldi, immobili ai mappali del Nuovo Catasto 787/b, 326, Via S. Piero, immobili ai mapp. 297-310-315 salvo se diversi od altri ancora. Per il caso di inesatta od incompleta descrizione di dati catastali, confini, consistenza, precisano le parti venditrici di aver inteso trasferire tutto quanto di loro proprietà in quel luogo, ad edde pervenuto con i richiamati due

atti Sagone del 26/X/1974 NN. 18508 - 18514 di rep.

A favore dei danti causa degli odierni venditori vengono richiamate e confermate le regolamentazioni e diritti riservati con i richiamati atti Sagone e precisamente:

a) il diritto di sostituire la copertura integrale dei magazzini nel retro del fabbricato al mapp. 711 con una copertura e terrazza, sbalzando nel contem po, l'altezza dei magazzini stessi fino a raggiungere ma non superare il livello del solaio più basso, posto tra i piani terreno e primo del fabbricato al mapp. 711, ed il diritto di costruire un balcone a sbalzo di due metri per uno, al di sopra del cortile all'altezza del piano primo del predetto fabbricato al mapp. 711;

b) il diritto di edificare, se ed in quanto per meno dai regolamenti edilizi, nel cortile verso Via Rosselli adiacente le porzioni di fabbricato acquistate, tettoie o altre costruzioni a solo piano terreno, in appoggio gratuito al fabbricato al mapp. 711 ed in aderenza al fabbricato al mapp. 787; con obbligo degli odierni venditori di chiudere a loro cura e spese entro il più breve tempo la porta finestra di comunicazione tra il piano terreno del fabbricato al mapp. 787 ed il cortile sud-

detto; dette costruzioni comprese la copertura che potrà essere anche a terrazza, non dovranno in ogni caso, superare il livello del solaio tra i piani terreno e primo della porta di casa al mapp. 711 che fronteggia il cortile stesso. A fronte della proprietà compravenduta con questo atto, per dare aria e luce al locale a piano terreno, attualmente illuminato dalla porta finestra che dovrà essere chiusa, è stato consentito con il richiamato atto Sagone e viene qui confermato, il diritto di aprire una finestra di luce nella parte alta di detto locale e, precisamente in corrispondenza dello spazio che resterà libero tra l'altezza massima che potrà raggiungere la copertura dell'eventuale costruzione nel cortile di proprietà dei danti causa degli odierni venditori ed il solaio tra i piani terreno e primo del fabbricato al mapp. 787.

Le porzioni d'immobile in oggetto vengono trasferite, così come viste dalla parte acquirente e senza alcuna eccezione della stessa, con ogni diritto accessorio, adiacenza, pertinenza, parte comune, servitù attiva e passiva, con garanzia di libertà da livelli, da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi fiscali, da diritti e pretese di terzi, con la decorrenza, da oggi degli effetti

utili ed onerosi, per l'egual prezzo, di Lit. novantaduemilionicinquecentomila (92.500.000) per ciascuna delle due vendite e così per il complessivo prezzo, di L. centoottantacinquemilioni (185.000.000) che i venditori, per quanto a ciascuno di essi dovuto riconoscono di aver ricevuto dalla Società acquirente alla quale rilasciano finale quietanza dichiarando di non aver null'altro a pretendere per alcun titolo. Si rinuncia ad ogni ipoteca legale possa competere. A richiesta i venditori mi consegnano le dichiarazioni di cui all'art. 18 D.P.R. 26/X/1972 N. 643.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in gran parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su tre fogli dei quali sono coperte dieci facciate, questa compresa e da me letto ai Comparenti che l'approvano e con me sottoscrivono in calce di queste due rughe dell'undicesima facciata ed in margine degli altri due fogli.

F.to Vincenzo Alfarano. Salvatori Anna Maria. Giuseppina Pinelli. Alvaro Mazzucchelli. Giovanni Ravagnolo n.q.

DR. FRANCESCO ZUCCARINO, NOTAIO.