

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 f 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

estratto autentico qui si allega sotto "A", omessane la lettura per espressa dispensa delle comparenti. -----

Dette comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto, e convengono e stipulano quanto segue: -----

La signora Menconi Ivana, vende e trasferisce alla Società "GEMALL s.r.l." con sede a Carrara che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, il seguente compendio immobiliare sito in Carrara frazione Marina, Via Comano, in prossimità dell'incrocio con Viale C. Colombo, e cioè: fabbricato destinato ad attività alberghiera, denominato "Pensione Panoramic", realizzato su tre piani fuori terra, ed un piano seminterrato, con giardino pertinenziale annesso. -----

L'edificio risulta così costituito: -----

- il piano seminterrato è destinato ad una zona bar, avente accesso sia da scala interna che dal giardino, quattro vani uso sgombero, quattro servizi igienici, locale lavanderia e dispensa, celle frigo, e locale termico con accesso dall'esterno; -----

- il piano terreno o rialzato, è composto da una sala da pranzo, cucina, piccolo ufficio e servizi igienici; -----

- il piano primo, cui si accede da scala interna che collega tutto il fabbricato, è composto da otto camere con bagno interno, ognuna con balcone; -----

- il piano secondo, è composto da cinque camere, con bagno e

balcone; il piano di copertura, cui si accede dalla suddetta

scala, è a terrazza piana, praticabile. -----

Detto immobile - edificato su area rappresentata in catasto al

foglio 95 mappale 22 riportato alla partita speciale 1 - aree

di enti urbani e promiscui - mq.820 - non risulta ancora

censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al quale è stato

denunziato il 5 giugno 1976 con denuncia mod.1 (cat.E.U.)

scheda prot.1883, e confina con Via Comano a ponente, area

destinata a parcheggio qui di seguito descritta verso mare,

proprietà di cui ai mappali 156 e 159 verso Viareggio, salvi

se altri. -----

Costituisce pertinenza di detto compendio immobiliare alber-

ghiero ed è pertanto compresa nella presente compravendita la

quota di comproprietà - pari alla metà indivisa dell'intero -

sull'attigua porzione di area scoperta destinata a parcheggio

auto, rappresentata in catasto alla partita 40073 foglio 95

mappale 23 centiare 860 fabbr.urb.da accert. senza reddito,

confinante con Viale C.Colombo verso mare, proprietà Gemignani

Clara a ponente e in parte verso mare, proprietà di cui al

mappale 25 verso Viareggio, ed immobile uso alberghiero sopra

descritto verso monti. -----

Restano espressamente esclusi dalla presente compravendita le

attrezzature, gli arredi, suppellettili e stoviglie, ed in

genere tutti i beni mobili. -----

Ai sensi dell'art.18, 2° comma legge 28/2/1985 n.47, le

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 fabbrica-

to in oggetto, dichiara sotto la propria personale responsa-

bilità 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,

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-
sessantamila) di cui lire diecimila 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 rinuncia 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. -----

Occupi 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.293 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 Marina di Lussara;
Nomina dell'amministratore delegato ad interve-
nire al rogito notorile d'acquisto, soci del Presidente
Sono presenti tutti i membri del consiglio d'ammini-
strazione, nelle persone dei signori Bari Elola,
Puccinelli Aldo, Puccinelli Gianluca e Puccinelli
Monilma.

Assume la presidenza la Signora Bari Elola 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 Marina di Lussara via Lusa-
ra unitamente a due porzioni di terreno
costituenti pertinenze dell'edificio (la prima a
perimetrazione del fabbricato medesimo con desti-
nazione di giardino attorniato e la seconda
in adiacenza con destinazione a parcheggio ed
area da Vico Colombo). Per migliore identificazione

si specifica che:

- tale fabbricato, non ancora iscritto al M.C.E.U. 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 Sani dovrà avvenire per un prezzo globalmente non superiore ai 470.000.000 (seicento settanta milioni di lire) oltre IVA.

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

Alle ore 17.00, nell'atto in cui si discusse o deliberò, la riunione è sciolta.

AVENZA 08.04.1991

Il Presidente

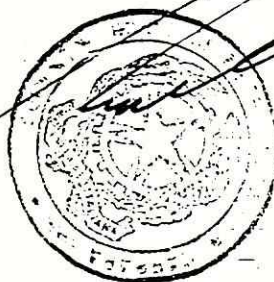
Bari Elida

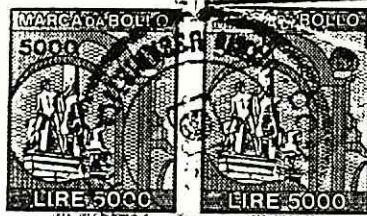
Il Segretario

[Firma]

REP. 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





UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li' - 9 APR. 1991

Prot.n. 11194/2118

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

Vista la domanda presentata da squassoni ivano nato a carrara il 2.1.1950 residente in marina di carrara via bassagrande n. 71 C.P. 908 VNI 50A02 B832G con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28.2.1985 n. 47, relativo al terreno in localita' Marina di Carrara disinto in Catasto al fg. 95 particelle n. 23 evidenziato in colore rosso nella allegata planimetria in duplice copia;

Visti gli Strumenti Urbanistici vigenti in questo Comune;

Visto 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

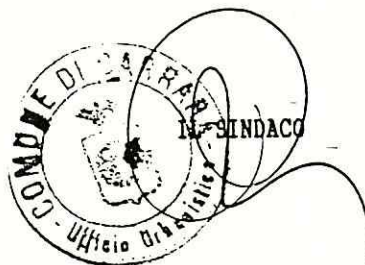
che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma del sottoscritto Sindaco, sono le seguenti: Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n. 2755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

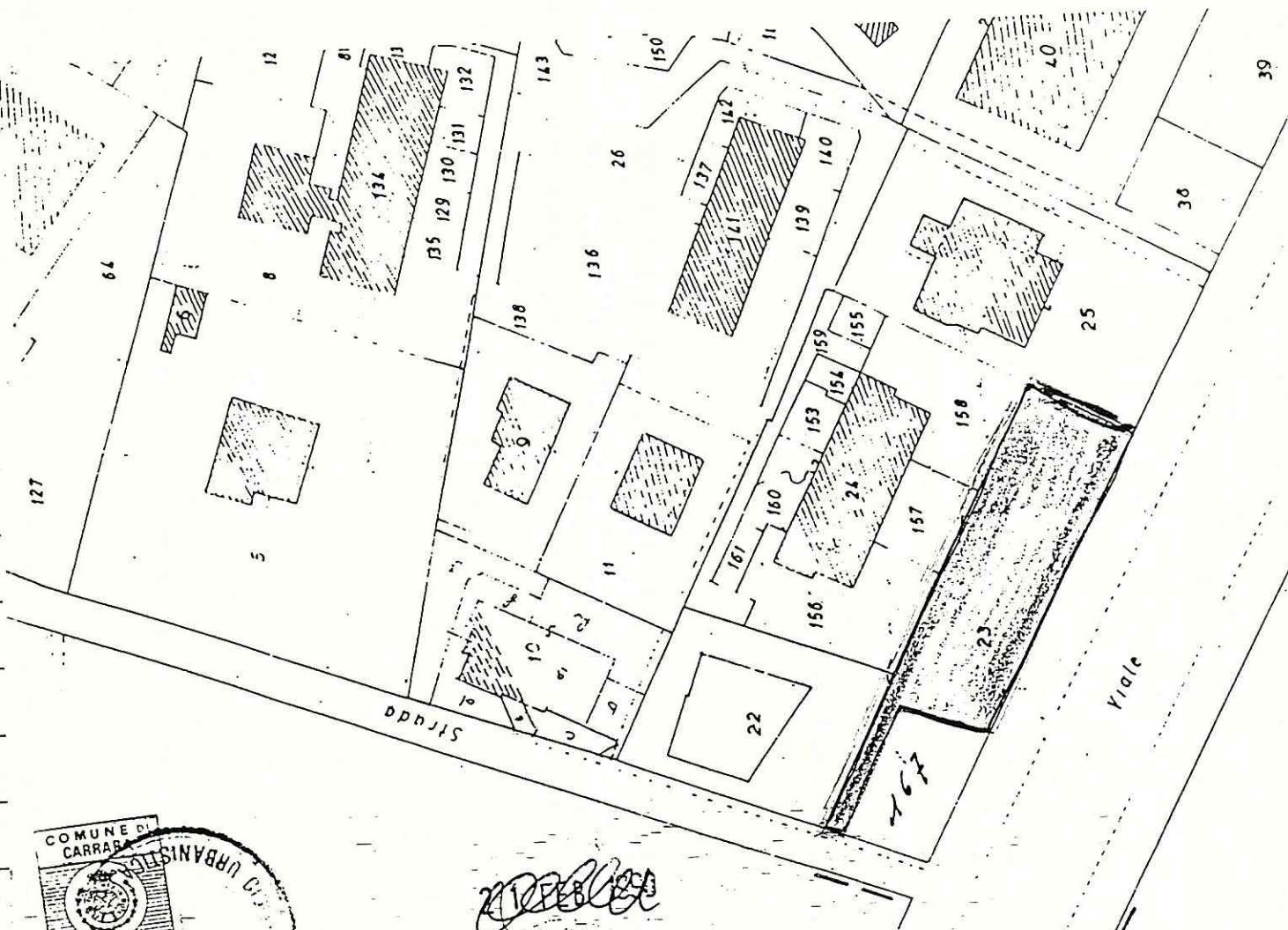
- 1) DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area e' destinata a Verde Pubblico la cui normativa e' contemplata dall'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.C. /
- 2) VINCOLI SPECIFICI: Idrogeologico di cui alla L. n.3267 del 30.12.1923. Paesistico di cui al D.M. 3.2.1969 istituito ai sensi della L. n. 1497/39 ;
- 3) UTILIZZAZIONE: /////;
- 4) ALTRI CONDIZIONAMENTI: Area entro il comprensorio da studiare con P.P. .

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, 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 dichiarazione a fianco riportata.

/fg





[Handwritten signature]

FG. N° 95

