

ORIGINALE

SCRITTURA PRIVATA

Preliminare (compromesso) di compravendita

A) I promessi venditori, come nel seguito sinteticamente indicati

Sig.ri:

Serralunga Maria Giovanna Ved. Nicoli, cod. fisc. SRR MGV 17D66 B832S, nata a Carrara il 26.04.1917, residente in Carrara, Via VERDI n. 25;

Nicoli Giovanni, cod. fisc. NCL GNN 47S07 B832I, nato a Carrara il 07.11.1947, residente in Reggio Emilia, Via Cugini n. 14/1;

Nicoli Paola, cod. fisc. NCL PLA 41S65 B832K, nata a Carrara il 25.11.1941, residente in ~~Carrara~~, Via NAIROBI (KENIA) n.

DELEGA ALLA FIGLIA! GIOVANNI GIULIA NATA A PONTREMOLI
il 26/3/1973 e RESIDENTE IN VIA VERDI 25 - CARRARA (MS)

B) la promessa acquirente, come nel seguito sinteticamente indi-

cata Sig.ra Tassinari Gina, cod. fisc. TSS GNI 57C46 B832U nata a Carrara il 06.03.1957 e residente in Barga (LU) Via Pian di Gragno n. 25;

hanno di mutuo e vicendevole accordo convenuto e stipulato quanto segue unitariamente ed inscindibilmente, nel senso che ciascuna pat-
tuizione e clausola è complementare all'altra ed essenziale perchè
diversamente non avrebbero stipulato:

1) i promessi venditori si impegnano e si obbligano irrevocabil-
mente 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

OGGETTO

così descritto da parte di essa promessa acquirente a significazione della integrale e compiuta conoscenza da parte della stessa della 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 nonche' 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 L. 630.000 salvo se meglio da identificare al momento della stipula notarile;

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

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 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 nonche' 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; 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 (duecento milioni).

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 anche 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

* DA VERSARE MEDIANTE ESOLAZIONE IN MUTUO.

* Citazioni
F. Serralunga
G. Nicoli
P. Nicoli

to.

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.

5) A carico dei promessi venditori sono le garanzie di legge della piena e libera proprietà di quanto OGGETTO di questa promessa compravendita ed in particolare la sua libertà da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, al corrente con tasse e imposte ordinarie (sino al giorno del trasferimento), nonché gli adempimenti previsti dagli articoli 18 e 40 L. 28.02.85 n. 47.

6) Le spese di questo preliminare come quelle del successivo contratto, di registrazione, di trascrizione, notarili, catastali, documentazione e formalità inerenti sono e saranno, come d'uso, a carico del promesso acquirente; con sola esclusione, come per legge, dell'Imposta Incremento Valore Immobili che rimarrà a carico della promessa venditrice.

7) Qualunque eventuale inadempimento anche parziale, ad una qualsiasi pattuizione o clausola del presente atto esonererà di pieno diritto e totalmente l'altra parte, non inadempiente, da qualunque responsabilità e dalla esecuzione di questo preliminare ex art. 1385

c.c..

8) Per ogni eventuale controversia comunque relativa a questo preliminare sua attuazione e seguito sarà competente il Foro di Massa Carrara.

9) Restano assolutamente escluse e saranno comunque inopponibili fra le parti difformi intese, modificazioni e/o integrazioni di quanto qui convenuto che non siano successive a questo documento e soltanto se redatte in forma scritta e sottoscritte dalle parti stesse.

Letto confermato e sottoscritto in Carrara il 07 Dicembre 1997

Tassinari Gina

Serralunga Maria Giovanna

Nicoli Giovanni

Per Nicoli Paola

La Fiala

LA FIALA 1 - Fiala

Geom.

ROBERTO LAZZARINI

VIA CODENA, 3/TER CARRARA (MS) TEL. 0585 / 73627

COMUNE

CARRARA

COMITENTE TASSINARI GINA

VIALE XX SETTEMBRE, N° 74 - CARRARA

RIF.

OGGETTO RISTRUTTURAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE
AD USO ABITATIVO - RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO
210 - VIA VERDI N° 25 - 54033 - CARRARA

DATA

3-7-1988

DETT.

PLANIMETRIA

COMUNE DI CARRARA
07 NOV. 1998

SCALA

1:100

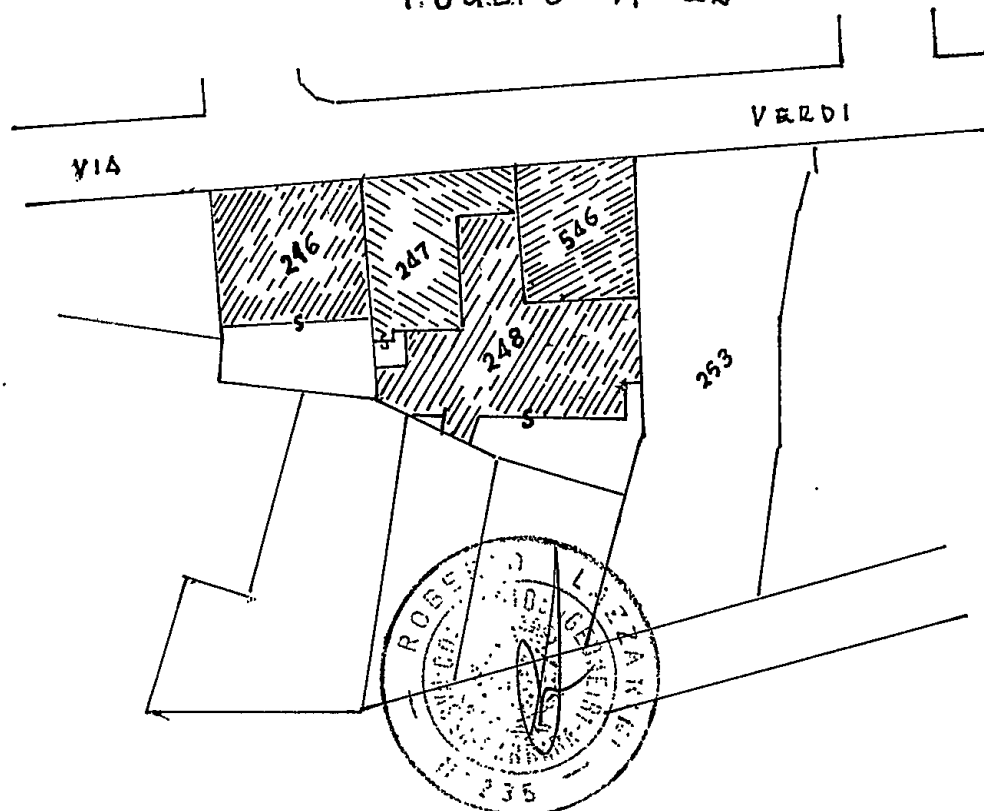
EST. CATASTALI

F. 42

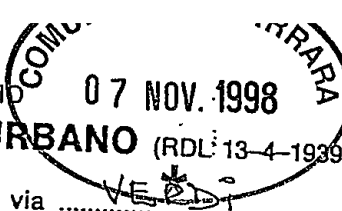
MAPP. 247/2

STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE

Foglio N. 42

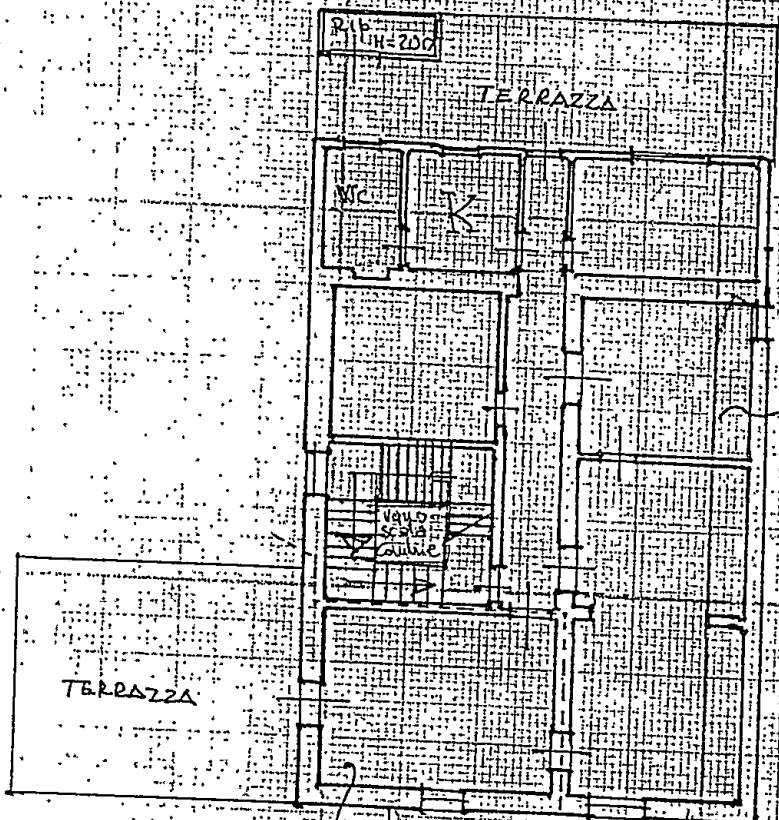


Scala 1:1.000



Planimetria di u.i.u. in Comune di CARRARA via VERDI

civ. 25



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

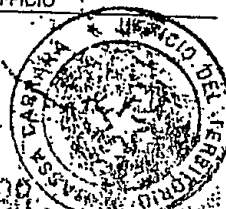
Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
42
n. 247 sub. 2
6

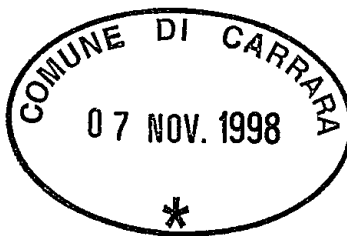
Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
DEL BIANCO RICCARDO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di MASSA CARARA
data 07.11.1998 firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

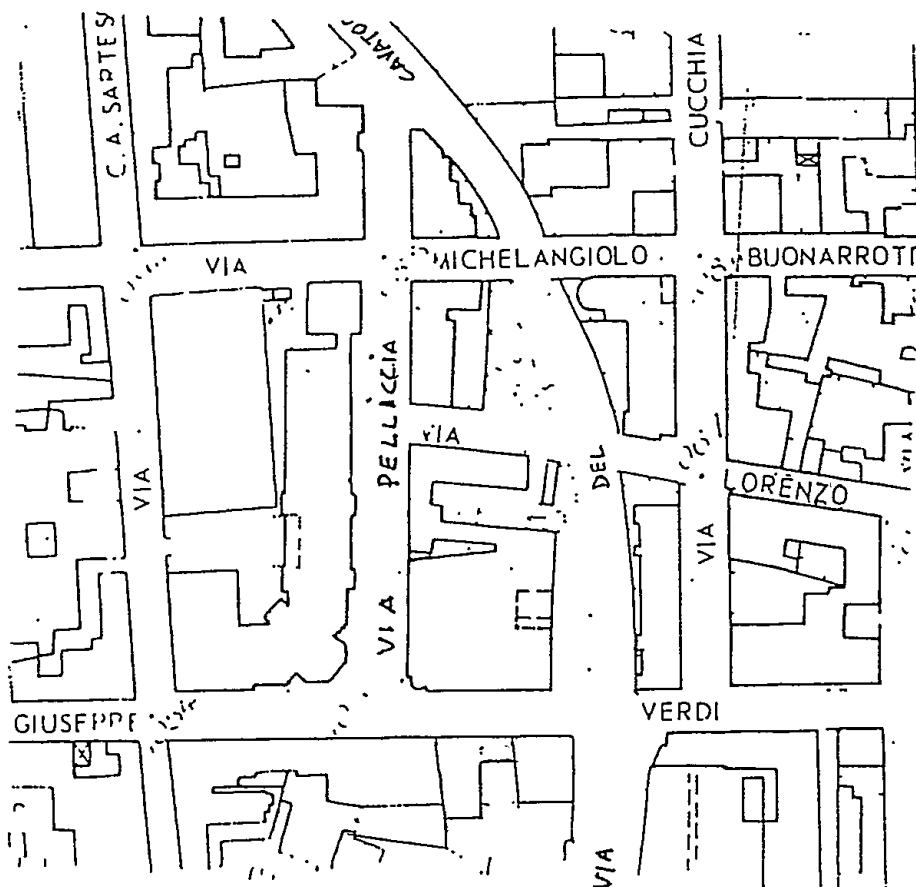
B2536



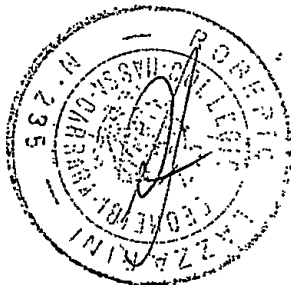
Geom. LAZZARINI ROBERTO
Via Codena, 3/ter - Tel. 73627
54033 - CARRARA

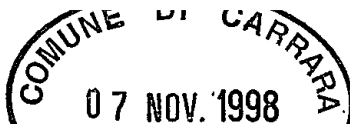


STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO



Scala 1: 2.000





RICEVUTA DI AVVENUTA DENUNCIA
DI VARIAZIONE

PROTOCOLLO N. B02536/98

DATA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE 00/00/1998

Tipo Mappale n. - Unita' a destinazione ordinaria n. 2 Unita' in soppressione n. 2
Dati del C.T. Fgl 42 Num. 247 speciale e particolare n. - Unita' in variazione n. -
Beni comuni non censibili n. - Unita' in costituzione n. 2
Motivo della Variazione : Ampliamento, Diversa distribuzione spazi interni, Frazionamento e fusione

UNITA' IMMOBILIARI

PARTITA OP.	SEZ.	IDENTIFICATIVO		SUB. UBICAZIONE	DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI					
		FGL	NUMERO		ZC	CAT	CL	CONS	SUP.CAT.	RENDITA
1. 1026900	S	42	247	2						
2. 1026900	S	42	247	5						
		42	247	6						
3. 1026900	C	42	247	2	VIA VERDI n. 25, p. 1	1	A/2	4	8	1.880.000
		42	247	6						
4. 1026900	C	42	247	5	VIA VERDI n. 25, p. 2	1	A/2	4	6,5	1.527.500

UTILITA' COMUNI

	OP.	SEZ.	FGL	NUMERO	SUB.
3.	I		42	247	7
4.	I		42	247	7



- 3 AGO. 1998

Assolto d'importo L. 100.000
Mod. 8 n. 5598 In data - 3 AGO. 1998

Riservato all'Ufficio

Data 03/08/98

Protocollo B02536/98

L'incaricato

Ass. Tecnico PALMISTO DAVIDE

1 - FINE

CONFERMATO CLASSAMENTO PROPOSTO

B. 3740/A

Geom. Lazzarini Roberto
Via Codena N. 3/ter
Tel. 0585 / 73627
CARRARA



Carrara, li 3 -10 - 1998

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione viene redatta in relazione ai lavori di risanamento conservativo, manutenzione, ristrutturazione e sistemazione interna per il recupero del patrimonio edilizio esistente, che la Sig.ra TASSINARI GINA, nata a Carrara il 6 - 3 - 1957, residente in Via Pian di Gragno n.25 di Barga, 55051 (LU), domiciliata in Viale XX Settembre, n.74 di Carrara, in qualità di proprietaria, intende eseguire all'unità immobiliare, ad uso abitativo, situata in Carrara, Via Verdi, n. 25.

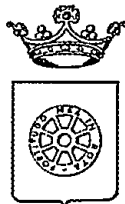
L'unità immobiliare è censita presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano nel foglio n. 42 del Comune di Carrara con il mappale n. 247 Sub. 2 e 6.

Il sottoscritto Geom. Roberto Lazzarini, nato a Carrara il 20 - 07 - 1936, C.F. LZZ RRT 36L20 B832O, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa e Carrara con il N. 235 e regolarmente abilitato alla progettazione, con studio in Carrara Via Codena N. 3/ter, descrive, come di seguito riportato, i lavori necessari alla ristrutturazione di che trattasi..

- demolizione e rifacimento di pavimentazione di piastrelle in graniglia: nel corridoio centrale, nella cucina, nel bagno esistente
- creazione di n. 2 nuovi bagni completi di ogni accessorio nelle posizioni riportate nella planimetria allegata
- posa in opera di rivestimenti di piastrelle di ceramica nei bagni e nella cucina
- manutenzione ordinaria e straordinaria all'impianto di riscaldamento esistente con sostituzione della caldaia.
- rifacimento dell'impianto idrico e di quello elettrico con adozione delle misure di sicurezza previste dalle vigenti norme in materia.
- fornitura e posa in opera di pluviali, scossaline e canale in rame.
- preparazione delle pareti e soffitti per la imbiancatura, previa riprese di intonaco stuccature e quanto occorrente
- rinnovo della tubazione di distribuzione del gas metano, secondo le indicazioni della società fornitrice e le vigenti norme di sicurezza in materia.
- manutenzione dei serramenti interni ed esterni e relativa protezione con idonee vernici protettive.
- rinnovo delle pavimentazioni delle terrazze esistenti.
- trattamento di manutenzione e verniciatura delle ringhiere in ferro battuto esistenti
- imbiancatura di pareti e soffitti di tutta l'unità immobiliare.

- Il fabbricato rispetta le caratteristiche costruttive e di utilizzo originali e non è vincolato dalle leggi N. 1089 e N. 1047 del 1939 ed è inserito nel comprensorio di recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Le opere sono conformi allo strumento urbanistico vigente ed al Regolamento Edilizio Comunale, non comportano aumento delle superfici utili abitabili e del numero delle unità immobiliari, non modificano l'originale destinazione d'uso, non recano pregiudizio alla sicurezza statica dell'immobile, rispettano le norme igienico sanitarie e le norme di sicurezza.





COMUNE DI CARRARA
SETT.AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 43345/5503
del 9 novembre 1998

Al Sig. TASSINARI GINA
V.LE XX SETTEMBRE 74
54033 CARRARA

e p. c.: LAZZARINI GEOM.ROBERTO
VIA CODENA 3TER
54033 CARRARA

OGGETTO : Richiesta autorizzazione edilizia. Comunicazione Responsabile del
Procedimento.

In relazione all'istanza recante data il 07/11/98 e ns. protocollo n° 5503 per la quale si domanda il rilascio di autorizzazione edilizia, relativa ai all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 42 e mappale/i n° 247 SUB. 2-6, sito in CARRARA VIA VERDI 25, inerente a lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO CONSERVATIVO, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Ist.Tec.Storti Geom.Marco, Settore Amm.ne Assetto del Territorio, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 5503 e la data 07/11/98

Carrara 9 novembre 1998.

Il Dirigente
(Bacicalupi Claudio)

Geom.

ROBERTO LAZZARINI

VIA CODENA, 3/TER CARRARA (MS) TEL. 0585 / 73627

COMUNE

CARRARA

COMMITTENTE TASSINARI GINA

VIALE XX SETTEMBRE, N° 74 - CARRARA

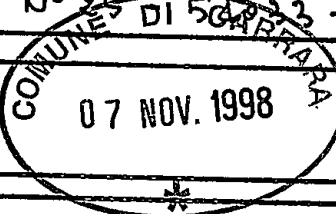
RIF.

OGGETTO RISTRUTTURAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE
AD USO ABITATIVO - RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO
210 - VIA VERDI N° 23 - CARRARA

DATA

3-7-1988

DETT.
PLANIMETRIA



SCALA

1:100

EST. CATASTALI
F. 42

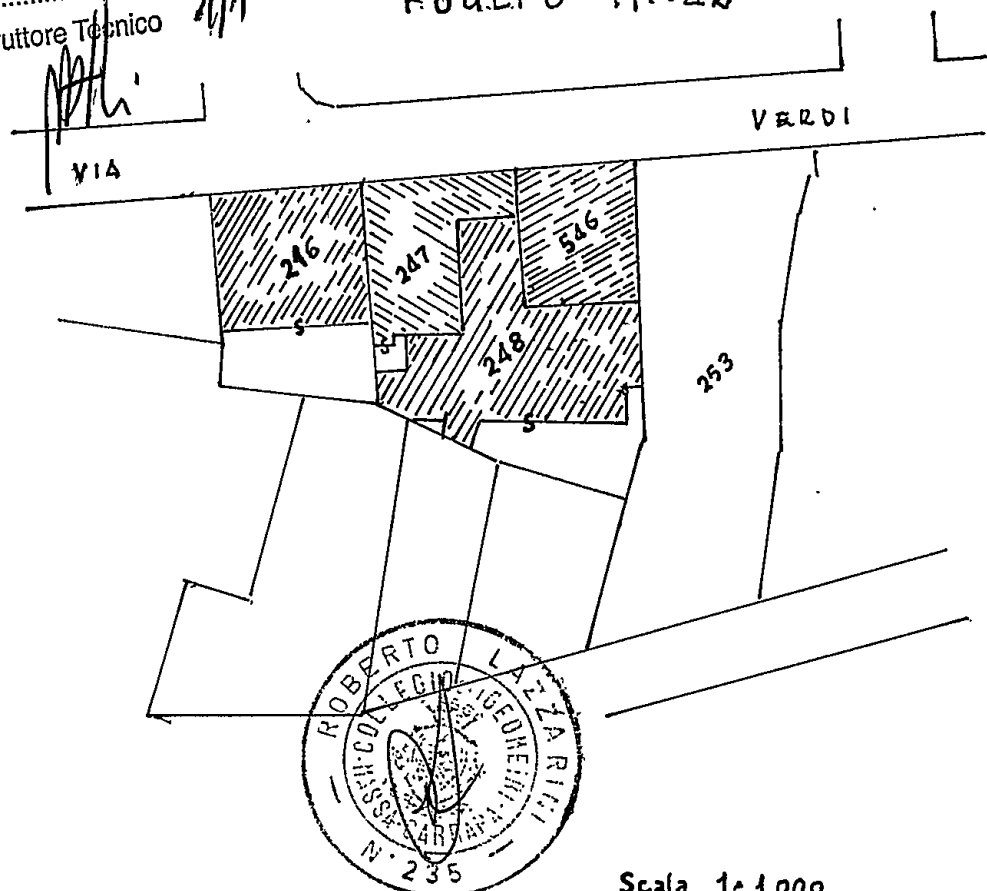
MAPP. 247/2

APPROVATO

COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

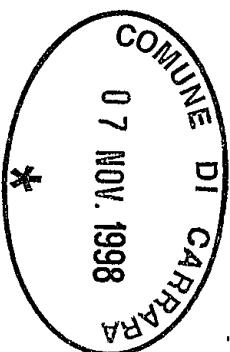
Approvato dal Sindaco alle condizioni
Indicate nell'Autorizzazione Edilizia
n° 353A del 30 NOV. 1998
elab. grafico di cui al protocollo generale
n° del 1/1 Tav. n° 1/1
L'Istruttore Tecnico

Foglio N. 42



Scala, 1:1.000

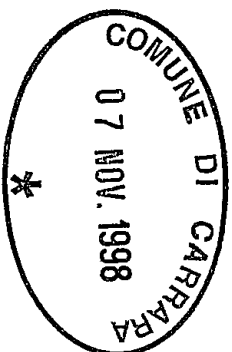
PLANIMETRIA PRIMO PIANO



ABD/26

Scala 1:100

PLANimetria PRIMO PIANO



Scala 1:400