

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.26.337

L'anno 1997 -millenovecentonovantasette- il giorno 23 -venti-
tre- Gennaio-----

In Carrara, Via Massimo D'Azeglio N.2, in una saletta del
Credito Italiano-----

Dinanzi a me Dott. Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -i-
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia
e Massa- non assistito da testimoni per espressa e concorde
rinuncia fattane, con il mio consenso, dai sottoindicati com-
parenti- sono presenti: -----

SOLDATI FRANCO, nato a Carrara il 18 (diciotto) Settembre
1934 (millenovecentotrentaquattro) domiciliato per la carica
in Carrara Viale XX Settembre n.179, imprenditore, nella qua-
lità di unico amministratore e come tale legale rappresen-
tante della società "GE.IMM. DI SOLDATI FRANCO E C. - S.N.C."
con sede in Carrara, frazione Avenza, Viale XX Settembre
n.179 - Capitale sociale Lire 100.000.000= iscritta al N.4883
Registro delle Imprese di Massa Carrara -Codice Fiscale:
00271840456 avendo i più ampi poteri ai sensi di contratto
sociale-----

PERFIGLI ANDREA, nato a Carrara il 2 (due) Novembre 1937
(millenovecentotrentasette) residente in Carrara Via Bassa-
grande n.62, artigiano, Codice Fiscale PRFNDR37S02B832Z-----

FUZZI MARIA, nata a Carrara il 25 (venticinque) Giugno 1944
(millenovecentoquarantaquattro) residente in Carrara Via Bas-
sagrande n.62, artigiana, Codice Fiscale FZZMRA44H65B832C----

PERFIGLI DANIELA, nata a Massa il 20 (venti) Ottobre 1966
(millenovecentosessantasei) residente in Carrara Via Bassa-
grande n.62, artigiana, Codice Fiscale PRFDNL66R60F0230-----

PERFIGLI CRISTINA, nata a Carrara il 28 (ventotto) Giugno
1973 (millenovecentosettantatre) residente in Carrara Via
Bassagrande n.62, impiegata, Codice Fiscale PRFCST73H68B832A-
Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono
certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali
sopra indicati, e quindi mi richiedono di ricevere questo
atto con il quale convengono e stipulano quanto segue. -----

ART.1- La società GE.IMM DI SOLDATI FRANCO E C. - S.N.C. -co-
me sopra rappresentata- vende cede e trasferisce a Perfigli
Andrea e Fuzzi Maria -che acquistano- quali coniugi in regime
di comunione legale dei beni tra loro -come gli stessi di-
chiarano- per l'usufrutto generale vitalizio- e a Perfigli
Cristina e Perfigli Daniela, che acquistano in parti uguali e
pro indiviso tra loro per la nuda proprietà, il seguente im-
mobile in Comune di Carrara:-----

appezzamento di terreno sito in località Monteverde, strada
comunale di Monteverde distinto nel N.C.T. al foglio 63 map-
pale 721 di are 24.76 - uliveto - Classe 2 - r.d.18.570 - r.

a.18.570 e mappale 725 di are 9.52 - vigneto - classe 3 -
r.d. 10948 - r.a. 9996-----

Ai confini: proprietà ai mappali 723, 724 e 726 foglio 63 e
strada comunale di Monteverde, salvo se altri o più attuali.-

ART.2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e
di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, acces-
sione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti,
servitù attive e passive (ivi compresa la servitù passiva
di parziale inedificabilità di cui a seguito), nulla escluso
o riservato.-----

La società venditrice -come sopra rappresentata- fa presente
e l'acquirente ne prende atto, che la cubatura edificatoria
afferente ad una superficie di mq.247 (duecentoquarantasette
metri quadrati) dei mappali 721 e 725 di cui sopra, è stata
ceduta alla proprietà dei mappali 741 e 743 foglio 63 con at-
to a rogito notaio Giulio Faggioni 30 Maggio 1996 Rep.N.20413
registrato a Carrara il 13 Giugno 1996 al N.464 e trascritto
a Massa il 14 Giugno 1996 part.3167, pertanto, detti mappali
721 e 725 sono stati gravati della corrispondente servitù di
inedificabilità relativamente ad una superficie di mq.247
(duecentoquarantasette metri quadri) a favore dei sopra cita-
ti mappali 741 e 743-----

ART.3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto
venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibili-
tà, libero da ipoteche, trascrizioni passive (ad eccezione di
quella in seguito menzionata), vincoli ed oneri pregiudizie-
voli, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le
imposte al corrente. La parte venditrice dichiara e garanti-
sce altresì che i terreni oggetto del presente atto non sono
interessati dalle previsioni di cui alla legge 29 ottobre
1993 N.428-----

La parte acquirente da atto di essere a conoscenza dell'atto
di sottomissione al Comune di Carrara autenticato nelle firme
dal notaio Giulio Faggioni in data 13 Giugno 1996 Rep.N.20462
registrato a Carrara il 14 Giugno 1996 al n.375 trascritto a
Massa il 21 Giugno 1996 Part.3279 relativo a vincolo a vani
ad uso soffitta non abitabili dei vani sotto le falde del
tetto dell'erigendo fabbricato.-----

La parte acquirente da atto di essere a conoscenza della
"convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione"
stipulata con atto a rogito Notaio Giulio Faggioni in data 10
Maggio 1996 Rep.N.20325 registrato a Carrara il 15 Maggio
1996 al N.2640 trascritto a Massa il 18 Maggio 1996 Part.2640
al quale atto le parti fanno espresso riferimento per tutto
quanto in esso contenuto. La parte acquirente si obbliga a
rispettare, pro quota, per quanto di sua competenza, tutto
quanto in detto atto di convenzione convenuto per sé ed aven-
ti causa a qualsiasi titolo; resta comunque inteso fra le
parti che l'esecuzione delle opere previste nella sopra cita-
ta convenzione avverrà ad esclusiva cura e spese della socie-

tà venditrice -----
ART.4- La parte venditrice mi consegna copia autentica del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A" previa lettura da me data-
ne ai comparenti stessi.-----

La parte venditrice dichiara altresì che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. Le parti danno atto di conoscere che il presente atto sarà trasmesso, ai sensi dell'articolo 18 della citata Legge 47/1985, al Sindaco del Comune di Carrara-----

Le parti dichiarano che sono di fatto da poco iniziati i lavori di cui alla concessione edilizia N.164/96 del 6 Giugno 1996 e che i lavori ad oggi eseguiti consistono nello sbanca-
mento e nella costruzione della "platea". La parte venditrice -come sopra rappresentata- garantisce che detti lavori sono conformi alla suddetta concessione edilizia.-----

ART.5- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita a rogito notaio Giulio Faggioni in data 30 luglio 1996 Rep.N.20626 registrato a Carrara il 31 luglio 1996 al N.610 trascritto a Massa il giorno 1 Agosto 1996 Part.3975-----

ART.6- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in L.370.000.000-trecentosettantamiloni- (di cui imputabili: L.240.500.000-duecentoquarantamilionicinquecentomila- all'usufrutto e L.129.500.000-centoventinovemilionicinquecentomila- alla nuda proprietà) oltre ad IVA nella misura di legge.-----

Detta somma la parte venditrice riconosce già riscossa dagli acquirenti, da ciascuno quanto di proprio diritto, ai quali pertanto ne rilascia ampia quietanza di saldo. -----
Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto. -----

ART.7- Ai sensi dell'articolo 3, comma 13ter legge 165\90 e degli articoli 4 e 26 legge 4 Gennaio 1968 N.15, Soldati Franco -quale rappresentante della società venditrice- previa ammonizione circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, dichiara 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 acquistato nell'anno 1996 -millenovecentonovantasei- in virtù dell'atto sopra menzionato-----

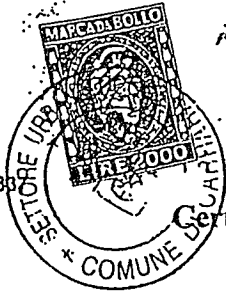
ART.8- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151: Perfigli Andrea'e Fuzzi Maria di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni; Perfigli Cristina di essere nubile; Perfigli Daniela di essere in regime di separazione dei beni.-----

ART.9- Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad IVA.-----

La società venditrice -come sopra rappresentata- dichiara che il presente atto non è soggetto ad INVIM in quanto il titolo di provenienza è successivo al 31 (trentuno) dicembre 1992 (millenovecentonovantadue) come sopra meglio specificato-----
Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente. -----

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge, ed in parte scritto di mia mano in sette facciate e parte di questa ottava su tre fogli, è stato da me Notaio letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono come per legge.-----

F.ti: Soldati Franco --Perfigli Andrea - Fuzzi Maria - Perfigli Daniela - Cristina Perfigli - Anna Maria Carozzi Notaio -



ALLEGATO A AL REP. N° 20.413/7.763

**COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA**



Pl. n. 19643/338

Certificato di destinazione urbanistica n. 159/96
(Art. 18 Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

IL SINDACO

Accetta A' d' 26/337/

sta la domanda presentata il 23/05/96 da BORGHINI ROSSELLA LAURA, nato a MASSA, il 18/07/55, residente in CARRARA Via PIETRO TACCA, 32 (C.F. BRGRSL55L58F023D), 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 località ONTEVERDE distinto in Catasto al fg. 63, mappale/i 741-743-742-744-721-723-725-726, evidenziato in colore ALLO nell'allegata planimetria, consegnata in duplice copia;

sti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

CERTIFICA

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 dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti:

Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n. 2755 del 2.8.71 e della variante al P.R.G.C. approvata dalla R.T. con delibera n. 8408 del 05.09.1979.

DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata A VINCOLO ASSOLUTO A RISPETTO STRADALE A CUI NORMATIVA E' CONTEMPLATA DALL'ART. 17 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.: MAPP. 741P-72P-723P-721P. ZONA DI INTERESSE PAESISTICO DI TIPO "A" DI CUI ALL'ART. 14 DELLE STESSE N.T.A.: MAPP. 741P-742P-723P-721P-725P-726-744-743 FASCIA DI RISPETTO A STRADA DI CORRIMENTO DI P.R.: MAPP. 725P-721P. VIABILITA' DI P.R.: MAPP. 721P-725P.

VINCOLI SPECIFICI: VEDASI DELIBERA C.C. n° 156 DEL 29/12/95 E DELIBERA C.C. n° 11 DEL 2/96.

UTILIZZAZIONE: VEDASI ART. 14 - 16 - 17 DEL TITOLO II° DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE

ALTRI CONDIZIONAMENTI:

Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di timbro e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara, lì 27/05/96.



p. Il Sindaco
L'Assessore all'Urbanistica
Guglielmino Dott. Arch. Francesco

Tecnico: Bessi Dott. Arch. Pier Luigi
Amministrativo: Soggia

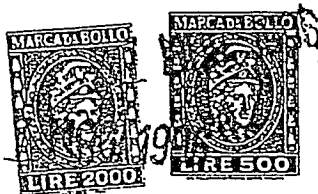
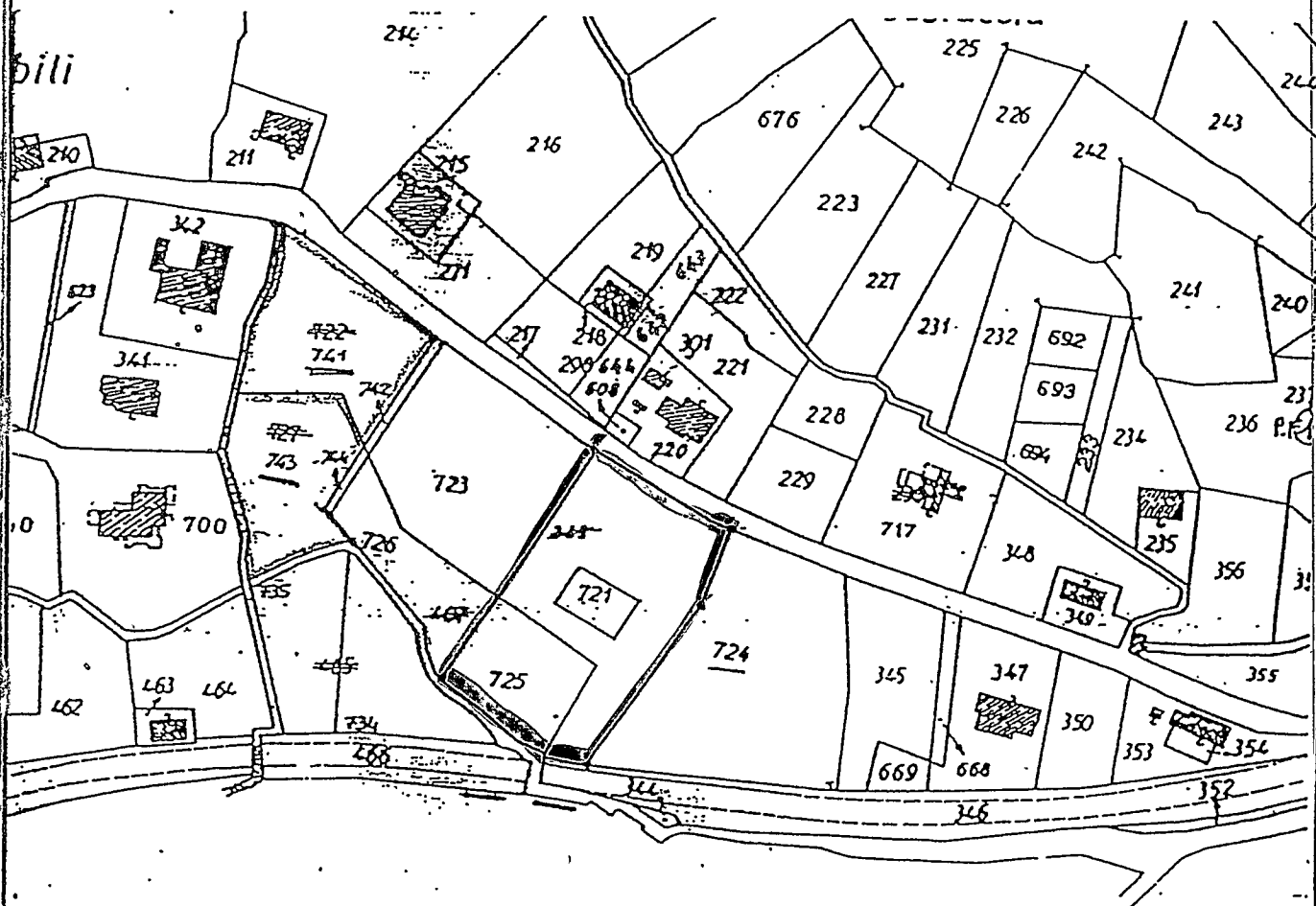
sottoscritto BORGHINI ROSSELLA LAURA nato a MASSA il 18/07/55 C.F. BRGRSL55L58F023D, residente a CARRARA Via PIETRO TACCA, 32 nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Carrara _____

(firma per esteso)

) Proprietario, condividendo

) dell'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato.



PLANIMETRIA CATASTALE

Scala 1:2000

Dott. Giulio Faggioni

NOTAIO
P.zza G. Matteotti 38 - Tel. 0585/72977
CAS. POST. 332
54033 CARRARA
C.F.: FGG GLI 41 P11 E 4630 - P.I. 00360740430

COPIA AUTENTICA

Certifico io, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in Carrara iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e di Massa, che la presente fotocopia é conforme all'originale che trovasi allegato sotto la lettera "A" ad altro mio atto ricevuto in data 30 maggio 1996, rep. n. 20.413/7.763, reg. a Carrara in data 13 giugno 1996, al n. 464, atti I.

Carrara, Piazza Matteotti n. 38, ventuno gennaio millenovecentonovantasette.



Giulio Faggioni

