



Repertorio n.34804

Raccolta n.19199

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno dieci

del mese di ottobre

(10 ottobre 2006)

In Carrara (MS) negli uffici della Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A.

Innanzi a me, Dottor. **GENNARO CHIANCA**, Notaio in Sarzana, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa;

si sono costituiti:

- **PEDONESE DOMENICO**, nato a Carrara (MS) il 30 marzo 1947 con domicilio in Carrara (MS) Via Fiorillo n.7, codice fiscale PDN DNC 47C30 B832A che dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni;

- **PEDONESE GIANCARLO**, nato a Carrara (MS) il 25 marzo 1954 con domicilio in Carrara (MS) Via Nazario Sauro n.59, codice fiscale PDN GCR 54C25 B832P che dichiara di essere di stato libero;

- **PEDONESE RENZO**, nato a Carrara (MS) il 14 marzo 1951 con domicilio in Carrara (MS) Via G. Silicani n.8, codice fiscale PDN RNZ 51C14 B832P che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- **MAZZI SANDRO**, nato a La Spezia il 2 ottobre 1964



GENNARO CHIANCA

NOTAIO

REGISTRATO A SARZANA

il 21.10.06

al n. 2847

e .. 10500,00

TRASCritto

a MASSA CARRARA

il 17.10.06

ai nn. 13387-8853

che dichiara di intervenire in qualità di socio accomandatario della società:

- "TRYBIM DI SANDRO MAZZI & C. S.A.S." con sede in Castelnuovo Magra (SP) Via Aurelia n.190, iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di La Spezia con il numero di codice fiscale 01237540115, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato in virtù delle vigenti norme sociali.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

PREMESSA

Dichiarano i signori PEDONESE DOMENICO, PEDONESE GIANCARLO e PEDONESE RENZO:

- di essere comproprietari in ragione di 1/3 (un terzo) ciascuno dei seguenti immobili facenti parte del fabbricato sito in Comune di Carrara (MS) frazione Marina di Carrara Via Nazario Sauro n.59 e precisamente:

- due appartamenti al secondo piano rispettivamente di quattro vani e un vano catastali.

Il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo.

- che quanto sopra loro pervenne per successione da Bertoloni Marisa apertasi in Carrara (MS) il 19 maggio 1998 giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Carrara il 6 novembre 1998 al n.61 vol.460 trascritta a Massa il 22 giugno 1999 al reg.part. n.3842.

- che la società TRYBIM DI SANDRO MAZZI & C. S.A.S. ha fatto richiesta di acquisto dei suddescritti immobili.

TANTO PREMESSO

Si addiviene alla stipula del presente atto regolato come segue:

ARTICOLO 1

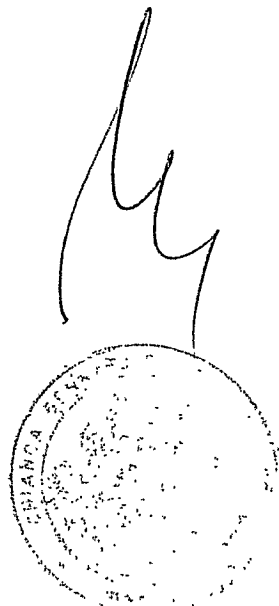
La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

OGGETTO: I signori PEDONESE DOMENICO, PEDONESE GIANCARLO e PEDONESE RENZO ciascuno per quanto di sua spettanza e tutti solidalmente per l'intero vendono alla società TRYBIM DI SANDRO MAZZI & C. S.A.S. che, come sopra rappresentata, acquista la piena ed assoluta proprietà dei seguenti immobili facenti parte del fabbricato sito in Comune di Carrara (MS) frazione Marina di Carrara Via Nazario Sauro n.59 e precisamente:

- due appartamenti al secondo piano rispettivamente di quattro vani e un vano catastali, confinanti a ovest con aria su Via Nazario Sauro, a nord con immobile individuato dal mappale 305 e stradello privato, a est con immobile individuato dal mappale 395, a sud con immobile individuato dal mappale 301 e immobile in aderenza al fabbricato in oggetto e riportato nel catasto fabbricati di detto Comune al foglio 103

-mappale 303 sub 3 ZC.1 categ.A/4 cl.5 vani 4 RC. euro 258,23



-mappale 303 sub 4 ZC.1 categ.A/4 cl.4 vani 1 RC.. euro 54,23

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitu' e comunione, nulla escluso od eccettuato ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato e segnatamente sul cortile (mappale 304) su cui insiste una latrina anch'essa comune con altre porzioni di fabbricato già di proprietà della parte acquirente.

Pertanto le parti dichiarano che con il presente atto, la parte acquirente è divenuta esclusiva proprietaria di detto cortile con la suinsistente latrina.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del suddetto titolo di provenienza che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

Ai sensi del D.P.R. n.445/2000 la parte venditrice, da me notario previamente richiamata circa le conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- che gli immobili oggetto del presente atto preesistevano alla data del 1 settembre 1967 e che da tale data ad oggi non sono state effettuate opere edili per le quali era richiesto il rilascio di ulteriori licenza edilizia, concessione edilizia, concessione in sanatoria o permesso di costruire.

ARTICOLO 3

PREZZO. Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, da me Notaio
previamente richiamate circa le conseguenze penali cui vanno
incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara-
rano:

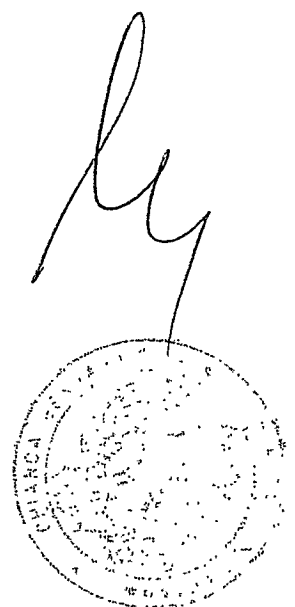
-che il corrispettivo della presente vendita e' stato di co-
mune accordo convenuto e fissato in euro 145.000,00 (cento-
quarantacinquemila virgola zero zero) così regolato:

A - euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante as-
segno bancario tratto su Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A.
n.8028768998-03 in data 15 giugno 2006 all'ordine di PEDONESE
DOMENICO munito della clausola non trasferibile;

B - euro 50.330,00 (cinquantamilatrecentotrenta virgola zero
zero) mediante assegno circolare emesso da Cassa di risparmio
di Carrara (Gruppo CARIGE) N. 6100015241-08 all'ordine di Pe-
donese Domenico munito della clausola non trasferibile in da-
ta odierna;

C - euro 42.335,00 (quarantaduemilatrecentotrentacinque vir-
gola zero zero) mediante assegno circolare emesso da Cassa di
risparmio di Carrara (Gruppo CARIGE) N.5100153899-09 all'or-
dine Pedonese Giancarlo munito della clausola non trasferibi-
le in data odierna;

D - euro 47.335,00 (quarantasettemilatrecentotrentacinque
virgola zero zero) mediante assegno circolare emesso da Cassa
di risparmio di Carrara (Gruppo CARIGE) N.5100153900-10 al-

A handwritten signature in black ink is positioned above a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTAIO" at the top and "CARRARA" at the bottom, with a central emblem.

l'ordine di Pedonese Renzo munito della clausola non trasferibile in data odierna.

La parte venditrice accusa ricevuta del corrispettivo e ne rilascia finale quietanza.

La parte venditrice nel prendere atto del prezzo come sopra regolato dichiara di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.

- di non essersi avvalse, per addivenire al presente contratto, di un mediatore.

ARTICOLO 4

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale degli immobili acquistati con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte venditrice assicura e garantisce la piena disponibilita' e l'assoluta liberta' dei cespiti in oggetto da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli e presta la piu' ampia garanzia per l'evizione.

ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'accendere la relativa formalita', con esonero da ogni di lui responsabilita'.

PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed

oneri di qualsiasi natura, fino ad oggi afferenti gli immobili in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte venditrice.

IMPOSTE E SPESE DI ATTO.

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue conseguenze sono a carico della parte acquirente.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli due per facciate otto, ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Firmato:

PEDONESE DOMENICO

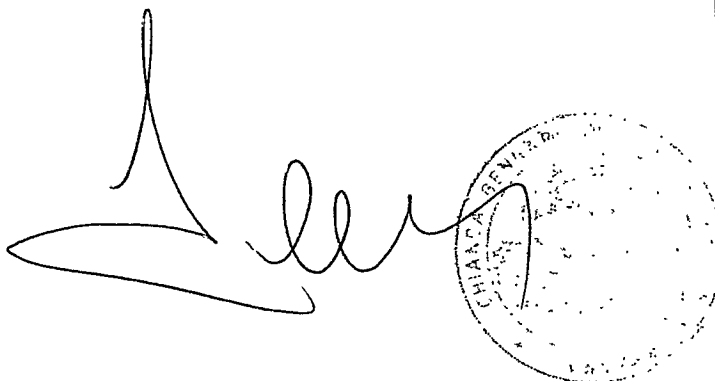
PEDONESE GIANCARLO

PEDONESE RENZO

SANDRO MAZZI

GENNARO CHIANCA Notaio Sigillo

7
23/10/08

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "CHIANCA RENZO" and "NOTAIO" around a central emblem. The signature is fluid and cursive, extending across the seal.

Repertorio n.34334

Raccolta n.18800



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

*L'anno duemilasei il giorno dodici

del mese di luglio

(12 luglio 2006)

In Sarzana (SP) Piazza Garibaldi n. 4

Innanzi a me, Dottor. **GENNARO CHIANCA**, Notaio in Sarzana, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa;

si sono costituiti:

-**SIMONELLI EMILIA**, nata a Montignoso (MS) il 3 aprile 1929 con domicilio in Viareggio (LU) Galleria D'Azeglio n.61, codice fiscale SMN MLE 29D43 F6790 che dichiara di essere vedova

-**SIMONELLI FILIPPO**, nato a Carrara (MS) il 23 agosto 1933 con domicilio in Viareggio (LU) Via Roma n.1, codice fiscale SMN FPP 33M23 B832C che dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni

-**SIMONELLI LUIGI**, nato a Carrara (MS) il 13 giugno 1939 con domicilio in Viareggio (LU) Galleria D'Azeglio n.61, codice fiscale SMN LGU 39H13 B832D che dichiara di essere vedovo

-**SIMONELLI RAFFAELLA**, nata a Carrara (MS) il 29 settembre 1930 con domicilio in Pisa Via S. Zeno n.55, codice fiscale SMN RFL 30P69 B832U che dichiara di essere vedova

-**MAZZI SANDRO**, nato a La Spezia il 2 ottobre 1964 che dichiara



GENNARO CHIANCA

NOTAIO

REGISTRATO A SARZANA

il 25/07/06

al n. 2572

€ 3500,00

TRASCritto

a. MASSA GARIBOLDI

il 28/07/06

ai nn. 9996-6637



ra di intervenire in qualità di socio accomandatario - amministratore della società:

- "TRYBIM DI SANDRO MAZZI & C. S.A.S." con sede in Castelnuovo Magra (SP) Via Aurelia n.190, iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di La Spezia con il numero di codice fiscale 01237540115, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato in virtù delle vigenti norme sociali.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

PREMESSA

Dichiarano i signori SIMONELLI EMILIA, SIMONELLI FILIPPO, SIMONELLI LUIGI e SIMONELLI RAFFAELLA:

- di essere comproprietari in parti uguali del seguente immobile facente parte del fabbricato sito in Comune di Carrara (MS) Via Nazario Sauro e precisamente:

appartamento composto da cucina al piano terra, terrazzino e latrina al piano ammezzato e un vano al piano primo

Il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo.

- che quanto sopra loro pervenne per successione da Simonelli Nello apertasi il 28 giugno 1973 giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Viareggio al n.17 vol. 307 trascritta a Massa il 18 giugno 1974 al n.3015 reg.part.

- che la società TRYBIM DI SANDRO MAZZI & C. S.A.S. ha fatto

richiesta di acquisto del suddescritto immobile.

TANTO PREMESSO

Si addiviene alla stipula³ del presente atto regolato come segue: .

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

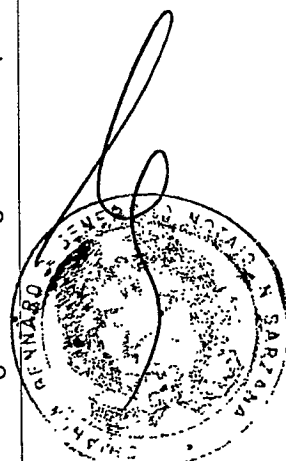
OGGETTO: I signori SIMONELLI EMILIA, SIMONELLI FILIPPO, SIMONELLI LUIGI e SIMONELLI RAFFAELLA ciascuno per quanto di sua spettanza e tutti solidalmente per l'intero vendono alla società TRYBIM DI SANDRO MAZZI & C. S.A.S. che come sopra rappresentata, acquista la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato sito in Comune di Carrara (MS) Via Nazario Sauro e precisamente:

appartamento composto da cucina al piano terra, terrazzino e latrina al piano ammezzato e un vano al piano primo confinante con passo comune, cortile comune con latrina, Via Nazario Sauro

e riportato nel catasto fabbricati di detto Comune al foglio 103

-mappale 303 sub 1 ZC.1 categ.A/4 cl.5 vani 2,5 RC. euro 161,39

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto



accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitu' attive e passive, apparenti e non apparenti e comunione, nulla escluso od eccettuato ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato e segnatamente sul cortile (mappale 304) su cui insiste una latrina anch'essa comune.

La parte venditrice dichiara e garantisce che gli altri comproprietari della detta corte con la suinsistente latrina sono i proprietari del secondo e ultimo piano (mappale 303 sub 3 e 4) dello stabile e non vi sono altri comproprietari.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza e di quello di cui a rogito notaio Giuseppe Zuccarino di Carrara del 6 ottobre 1936 rep. 4496/1055 che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

La parte acquirente prende atto che il terreno retrostante è gravato da un diritto di servitù di passo a favore di altri proprietari dell'immobile, di cui quello oggetto del presente atto è porzione.

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 la parte venditrice, da me notaio previamente richiamata circa le conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- che l'immobile oggetto del presente atto preesisteva alla

data del 1 settembre 1967 nell'attuale struttura e consistenza.

ARTICOLO 3

PREZZO.. Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, da me Notaio previamente richiamate circa le conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

- che il corrispettivo della presente vendita e' stato di comune accordo convenuto e fissato in euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice nel seguente modo:

1) euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante due assegni bancari di euro 5.000,000 cadauno di cui uno tratto su Bipop Carire S.p.A. n.0081614794-01, e l'altro tratto sulla Cassa di Risparmio di La Spezia S.p.A. n.8005035670/08

2) euro 3.333,34 (tremilatrecentotrentatré virgola trentaquattro) con assegno tratto sulla Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A. n.8028800685-09 munito della clausola non trasferibile

3) euro 3.333,33 (tremilatrecentotrentatré virgola trentatré) con assegno circolare emesso da Banco di Brescia n.00297542-08 munito della clausola non trasferibile

4) euro 3.333,33 (tremilatrecentotrentatré virgola trentatré) con assegno circolare emesso da Banco di Brescia n.00297543-09 munito della clausola non trasferibile



5) euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero) con assegno circolare emesso da Bipop Carire S.p.A. n.2500112023-06 munito della clausola non trasferibile

6) euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero) con assegno circolare emesso da Banca CR Firenze n.37.30.064.509-02 munito della clausola non trasferibile

7) euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero) con assegno circolare emesso da Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A. n.3100400024-07 munito della clausola non trasferibile

8) euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero) con assegno circolare emesso da Cassa di risparmio di Lucca n.S.62-0027810407 munito della clausola non trasferibile

La parte venditrice accusa ricevuta del corrispettivo così come sopra regolato, ne rilascia finale quietanza e dichiara di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.

- di non essersi avvalse, per addivenire al presente contratto, di un mediatore.

ARTICOLO 4

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte venditrice assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà del cespite in oggetto

da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli e presta la piu' ampia garanzia per l'evizione.

ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'accendere la relativa formalita', con esonero da ogni di lui responsabilita'.

PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte venditrice.

IMPOSTE E SPESE DI ATTO.

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue conseguenze sono a carico della parte acquirente.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli due per facciate otto, ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Firmato: EMILIA SIMONELLI

FILIPPO SIMONELLI

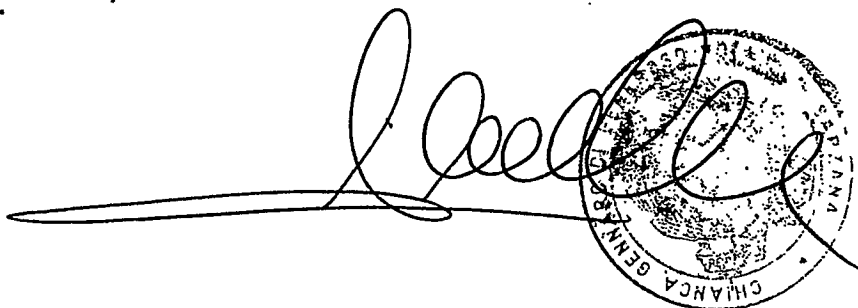
LUIGI SIMONELLI

RAFFAELLA SIMONELLI

SANDRO MAZZI

GENNARO CHIANCA NOTAIO SIGILLO

La presente copia fotostatica
composta di n. 7 facciate
è conforme all'originale, regolar-
mente firmato e si rilascia oggi
Sarzana li 29/08/06

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The signature is fluid and cursive, starting with a long horizontal stroke. The circular stamp is partially obscured by the signature. The text within the stamp is mirrored and includes "CHIANCA GENNAIO" and "2006".