



N°

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovanta, il giorno 1 - primo - del

mese di ottobre - - - - - in Carrara, nel mio Studio, Via

Roma 7.-

Avanti a me dr. Francesco ZUCCARINO, Notaio in CARRARA, iscrit-

to 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:

- Marchese PIETRO MISCIATTELLI, nato a Siena il quattro febbra-

io millenovecentoquarantatre, imprenditore agricolo

residente in Roma, Via Appennini n°51, il quale dichiara di

agire non in proprio ma in nome e per conto del Sig. Marchese

FLAVIO MISCIATTELLI, nato a Roma il dodici dicembre millenove-

centotredici, imp. agricolo residente in Roma, Via Appenni-

ni n°51 - Cod. Fisc. MSC FLV 13T12 H501K - in virtù di procura

speciale ⁽²⁾ rilasciata dal dr. Luigi Napoleone, Notaio in Roma in

data 24 settembre 1990 che in originale al presente si allega

sotto lettera A, omessane lettura per dispensa delle parti;

- rag. GIUSEPPE PICCIOLI, nato a Carrara il sedici maggio mil-

lenovecentosessanta, residente a Carrara, Via ⁽³⁾ Erevan 13, pro-

fessionista,

il quale dichiara di agire non in proprio ma in nome e per

conto della Società a responsabilità limitata "IMMOBILIARE

CASABELLA -s.r.l." con Sede in Carrara, Via 7 Luglio 16/bis,

cap. lit. ~~60.000.000.-~~ interamente versato, cod. fisc. 00223930454,

iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Massa al n°

2996 Reg. Soc., nella sua qualità di Amministratore Unico e,

come tale in legale rappresentanza della Società suddetta.

Detti Componenti, della cui personale identità e qualifica io

Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue.

Il Marchese Flavio Misciattelli a mezzo del costituito suo pro-

curatore Marchese Pietro Misciattelli come sopra autorizzato

vende e trasferisce alla Società a resp. lim. " IMMOBILIARE CASABELLA

BELLA - s.r.l." con sede in Carrara, per la quale accetta ed

acquista l'Amministratore Unico rag. Giuseppe Piccioli, un com-

pendio immobiliare comprendente area scoperta, con entrostanti

fabbricati rurali, in Comune di Carrara, frazione Marina, Via

Marco Polo angolo Via Firenze, individuato catastalmente alla

partita 13283 C.T.R. foglio 104 mappali:

- 2 di are 5,70 RD. 5.078 RA. 1.995;

- 3 di are 2,50 fabbr. rurale senza reddito;

- 9 di are 16,80 fabbr. rurale senza reddito;

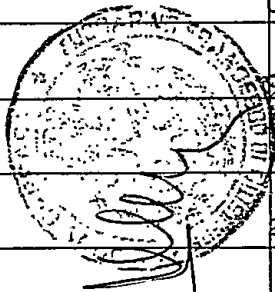
- 547 di are 16,45 RD. 14.656 RA. 4.935.-

Il tutto tra i confini: immobile al mapp. 1, Via Marco Polo,

immobili ai mappali 465 (ex cond. Bernieri), 25 (ex condominio

Bogazzi), 47-175-23-11-10-8-7-6-5-4- Via Firenze, salvo se

diversi od altri ancora.



*Per l'ammittente sul numero
"Giornale Secchi" n. 8.*



Quanto oggetto di trasferimento, figura contornato in rosso nel-

la planimetria catastale (estratto), che controfirmata dalle

parti e da me Notaio, al presente si allega, previa controllo

ed approvazione, sotto la lettera B.

Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanisti-

ca rilasciato in data 5 settembre 1990 dal Sindaco del Comune

di Carrara prot.n.25657/6957 e n.376 di Registro, che ritiro e,

previa lettura da me datane ai Comparenti, al presente allego

sotto la lettera C, quale parte integrante/

Per quanto attiene l'intestazione catastale al nome delle

Sigg.re Ceci Adriana ved.Misciattelli e Ceci Felicina, compro-

prietarie -a titolo di successione - di egual quota di una metà

ciascuna, si precisa e si intende far risultare:

- che alla Sig.ra Ceci Adriana ved.Misciattelli; nata a Roma.

il 17/1/1890 deceduta a Roma il 23/2/1975 é succeduto per leg-

ge, nella quota della metà di spettanza, il figlio Marchese

Flavio Misciattelli, (denuncia di successione reg.ta a Roma

il 6 agosto 1975 n.8 Vol.7207 e integrativa registrata a Roma⁽⁴⁾ -

- che alla Sig.ra Ceci Felicina, nata a Roma Il 21 luglio 1888

deceduta a Roma l'11/2/1990 -Cod.Fisc.CCE FCN 88L63 H501Z

(denuncia di successione reg.ta a Roma il 7/8/1990 n.18232

repertorio 2/13210, é succeduto per legge per la restante quo-

ta di comproprietà di una metà, il nipote ex Sorore Marchese

Flavio Misciattelli.

Sciogliendo ogni riserva prima d'ora formulata ed a seguito

di accordi con il Comune di Carrara, si intende far risultare,
 con il presente, la sottomissione a "servitù non aedificandi"
 della porzione di area facend^o parte del compendio immobiliare
 come sopra trasferito ed interessante lo stesso, la quale por-
 zione figura - indicativamente, individuato a tratteggio ⁽¹⁾bleu
 nella planimetria allegato B.

Dichiaro il venditore come sopra rappresentato di non essere
 in grado di indicare gli estremi delle licenze edilizie dei
 manufatti esistenti in quanto le costruzioni in oggetto sono
 state edificate moltissime decine di anni fa e non hanno subi-
 to modificazioni strutturali; il Marchese Piero Misciattelli,
 previa ammonizione sull'importanza della dichiarazione di cui
 appresso, sia ai fini giuridici, sia ai fini penali, nell'osser-
 vanza del III comma dell'art. 40 della legge 47/1985, del D.L.
 146/85 coordinato con la legge di conversione 298/1985, emette,
 ai sensi dell'art. 4 della legge n. 15/1968, assumendo ogni respon-
 sabilità al riguardo, la seguente dichiarazione:

"attesto che le costruzioni in oggetto sono state eseguite in
 data anteriore al 1° settembre 1967".

Il venditore si obbliga di far cancellare, a propria cura e
 spese la citazione dei Sigg.ri Giuntoli trascritta presso la
 Conservatoria dei RR. III. di Massa in data 3/6/1987 reg. part.
 n. 3302.-

Il compendio immobiliare in oggetto viene trasferito con ogni
 diritto Accessorio, adiacenza, pertinenza, servitù attiva, con

garanzia di libertà da livelli, da ipoteche, da trascrizioni

pregiudizievoli, da privilegi fiscali, da persone e cose, per

il complessivo prezzo, a corpo, di Lit. 500.000.000.- (cinque-

centomilioni.-) - - - - -

Che il venditore come sopra rappresentato riconosce di aver ri-

cevuto dalla Società acquirente, alla quale rilascia quietanza

finale immettendola nel possesso e legale godimento di quanto

come sopra, venduto, che garantisce di sua piena ed esclusiva

proprietà.-

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale possa competere.

A richiesta il venditore consegna la dichiarazione di cui all'

l'art.18 D.P.R. 26/10/1972 n.643.-

=(1) Si annulla - (2) leggasi:"autenticata"

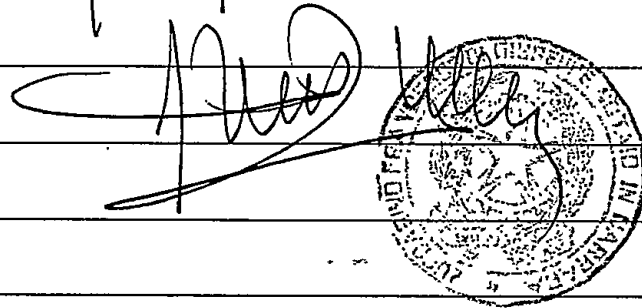
=(3) leggasi:" Puccinetta 7"- (4) adde:"il 27/X1/82 n.46 Vol?0762"

Tre parole e un numero soppressi - Quattro postille approvate.

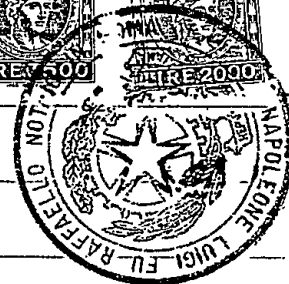
Richie

sto io Notaro ho ricevuto questo atto, datti
ho scritto con uovo indelebile da per
tua di mia fiducia, in gran parte, ed
in parte da me a mano, in cinque
fasciate di due fogli, questa compresa,
e da me letto si figuranti due l'ap
provano e con me sottoscrivono in calce ed
in margine dell'altro foglio. —

Handwritten text in a cursive script, possibly a signature or a name, followed by a date or time indicator.



- PROCURA SPECIALE -



Il sottoscritto:

- Flavio Misciattelli, nato a Roma il 12 dicembre 1913, quivi residente in Via Appennini n. 51, codice fiscale MSC FLV 13T12 H501K, con la presente scrittura privata nomina e costituisce suo procuratore speciale e, per quanto infra, generale, il Signor Pietro Misciattelli, nato a Siena il 4 febbraio 1943, residente in Roma, Via Appennini n.51, affinché, in suo nome e vece, conto e interesse, vendà a chi vorrà, al prezzo e alle condizioni che riterrà più convenienti, il seguente immobile sito in Comune di Marina di Carrara e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati 4.145 (quattromilacentoquarantacinque), confinante con Via Marco Polo, Via Firenze, ex proprietà Bernieri, Suore, salvi altri; censito nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 104, mappe li 2, 3, 9 e 547.

Per l'oggetto di cui sopra il nominato procuratore viene investito di tutti i più ampi poteri, ivi compresi quelli di intervenire nel contratto formale di compravendita, sottoscrivendolo; individuare l'immobile vendendo con i suoi esatti dati tecnici, catastali, consistenza e confini anche difformi da quelli sopra indicati; convenirne il prezzo, incassarlo ovvero dichiararlo già pagato, in tutto o in parte, rilasciando quietanza; consentire dilazioni di pagamento, con o senza garanzie reali e personali; rinunciare all'eventuale ipoteca

legale esonerando il competente Conservatore dei Registri Im

mobiliari dall'iscriverla d'ufficio e da ogni sua personale

responsabilità al riguardo; rendere dichiarazioni di natura

fiscale, catastale e di altra natura; consentire volture e

trascrizioni; immettere nel possesso; convenire decorrenza di

oneri.

Fare infine, quant'altro fosse richiesto per l'esatta esecuzione

del presente mandato, con le più ampie facoltà, nessuna e

sclusa o eccettuata, anche se qui non espressamente indicata.

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido, sotto gli

obblighi di Legge.

Flavio Misciattelli

Repertorio n. 126.937.

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dott. LUIGI NAPOLEONE, Notaio in Roma, con

studio al Corso Vittorio Emanuele n.349, iscritto al Collegio

dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavec

chia,

certifico,

che rinunciando con il mio consenso, all'assistenza dei testi

moni, il Signor Flavio Misciattelli, nato a Roma il 12 dicem

bre 1913, residente in Roma, Via Appennini 51, agricoltore,

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha firma

to, alla mia presenza, la suestesa procura speciale.

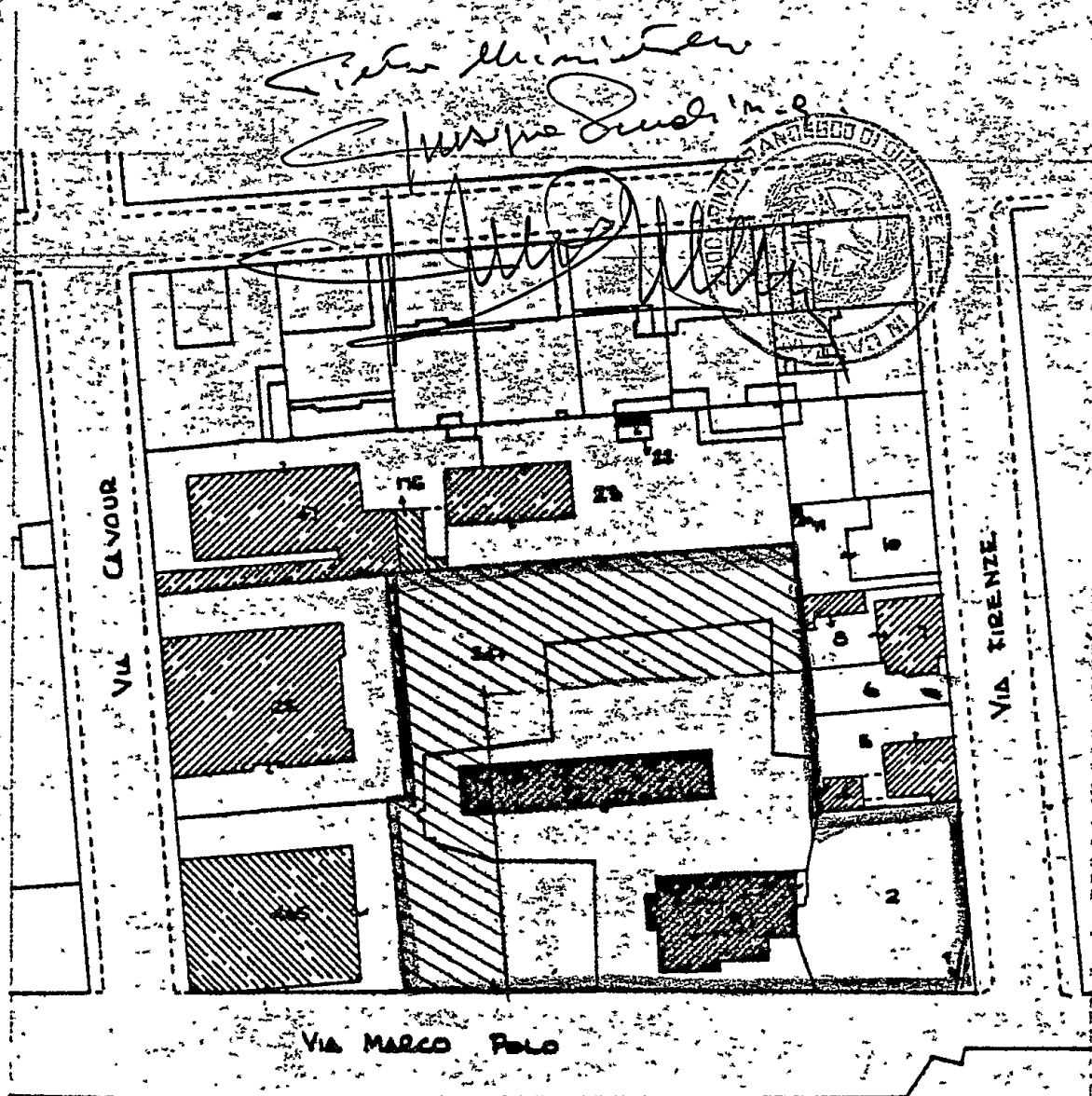
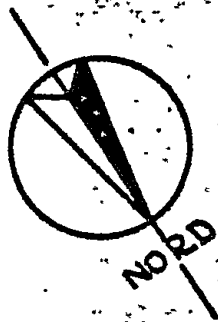
Il tutto ai sensi e per i fini dell'articolo 2703 del Codice

Civile.

Roma, 24 (ventiquattro) settembre 1990 (millenovecentonovanta).

Luigi Lencioni





STRALCIO PLANIMETRICO SCALA 1:1000