

Dott. ANNA MARIA CAROZZI

NOTA C

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.31.904

Racc.8540

L'anno 2001 -duemilauno il giorno 20 -venti- Dicembre-----

In Carrara, Piazza Matteotti n.56, nel mio studio-----

Dinanzi a me Dott. Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spe-
zia e Massa- non assistito da testimoni per espressa e con-
corde rinuncia fattane, con il mio consenso, dai sottoindica-
ti comparenti- sono presenti:-----

GUERRA IVANA, nata a Carrara il giorno 1 (uno) giugno 1954
(millenovecentocinquantaquattro) residente in Barga (Lucca)
Via Bruno Cordati n.12, casalinga, Codice Fiscale: GRR VNI
54H41 B832Z-----

ERCOLINI SIMONA, nata a Carrara il 2 (due) luglio 1974 (mil-
lenovecentosettantaquattro) residente in Barga (Lucca) Via
Bruno Cordati n.12, commerciante, Codice Fiscale: RCL SMN
74L42 B832V-----

CAMPOCHIARO FRANCESCO, nato a Ischia (Napoli) il giorno 8
(otto) maggio 1967 (millenovecentosessantasette) residente in
Massa Via Cavallotti N.30, imprenditore, Codice Fiscale: CMP
FNC 67E08 E329B e MUSETTI MARIO, nato a Carrara il giorno 8
(otto) febbraio 1933 (millenovecentotrentatre) residente in
Carrara Via Agricola n.137, imprenditore, Codice Fiscale: MST
MRA 33B08 B832X i quali dichiarano di intervenire al presente
atto non in proprio ma quali unici soci e Campochiaro France-
sco anche nella sua qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società "SOCIETA' IMMOBILIARE MIGNON
S.R.L." con sede in Carrara Via Lunense N.37 Capitale Sociale
Lire 20.000.000 numero di iscrizione al Registro Imprese di
Massa Carrara e Codice Fiscale: 00714940459 avendo i poteri
ai sensi di statuto.-----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono
certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali
indicati in comparizione, quindi mi richiedono di ricevere
questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

-----ARTICOLO 1-----

Guerra Ivana vende cede e trasferisce alla "SOCIETA' IMMOBI-
LIARE MIGNON S.R.L." che -come sopra rappresentata- acquista,
il seguente immobile sito in Comune di Carrara:-----
fabbricato sito in frazione Marina, Via Bigioni n.11 con ter-
reno adiacente composto di tre vani e mezzo catastali in pia-
no terra con tutti i diritti spettanti sul passo comune sul
mappale 491 del foglio 89-----

In catasto il tutto si distingue:-----

- nel N.C.E.U. al foglio 89 mappale 131 - Via Bigioni n.11 -
Piano T - Zona Censuaria 1 - Categoria A/4 - classe 3 - vani
3,5 - rendita L.315.000-----
- nel N.C.T. al foglio 89 mappale 490 di are 5.60 - vigneto -

classe 4 - r.d.2.464 - r.a.2.800-----

Ai confini: Menconi o aventi causa, Ercolini o aventi causa, strada privata, salvo se altri o più attuali.-----

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in L.275.000.000 (duecento-settantacinquemilioni di lire) di cui imputabili: Lire 65.000.000 (sessantacinquemilioni di lire) al fabbricato e Lire 210.000.000 (duecentodiecimilioni di lire) al terreno.--

Detta somma la parte venditrice riconosce di avere già riscossa -nei modi di legge- dalla parte acquirente cui pertanto ne rilascia ampia quietanza di saldo.-----

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto.-----

-----ARTICOLO 2-----

Ercolini Simona vende cede e trasferisce alla "SOCIETA' IMMOBILIARE MIGNON S.R.L." che -come sopra rappresentata- acquista, il seguente immobile sito in Comune di Carrara:-----

fabbricato sito in frazione Marina, Via Bigioni con terreno adiacente composto di cinque vani catastali in piano terra con tutti i diritti spettanti sul passo comune sul mappale 491 del foglio 89-----

In catasto il tutto si distingue:-----

- nel N.C.E.U. al foglio 89 mappale 98 - Via Bigioni n.11bis
- Piano T - Zona Censuaria 1 - Categoria A/3 - classe 2 - vani 5 - rendita L.500.000 -----

- nel N.C.T. al foglio 89 mappale 99 di are 5.40 - vigneto - classe 4 - r.d.2.376 - r.a.2.700-----

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in L.275.000.000 (duecento-settantacinquemilioni di lire) di cui imputabili: L.73.000.000 (settantatremilioni di lire) al fabbricato e Lire 202.000.000 (duecentoduemilioni di lire) al terreno.----

Detta somma la parte venditrice riconosce di avere già riscossa -nei modi di legge- dalla parte acquirente cui pertanto ne rilascia ampia quietanza di saldo.-----

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto.-----

-----ARTICOLO 3-----

Detti immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni azione e ragione, accessione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti, parti comuni e condominiali, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato.-----

-----ARTICOLO 4-----

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N.151, libero da ipoteche (ad eccezione di quanto in seguito indicato), trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievoli, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al corrente, li-

bero da persone e cose.-----
Guerra Ivana dichiara che l'immobile di cui al precedente articolo uno è gravato da ipoteca iscritta in data 22 dicembre 1995 al part.1399 a favore della Banca Toscana SPA relativo a debito che si obbliga ad estinguere oggi stesso. Guerra Ivana si obbliga a cancellare detta ipoteca a sua cura e spese oggi stessa ed a produrre alla parte acquirente la relativa nota di cancellazione entro sei mesi.-----

-----ARTICOLO 5-----

In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28 Febbraio 1985 N.47 Guerra Ivana e Ercolini Simona -da me rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 per le dichiarazioni mendaci- dichiarano che le opere relative alla costruzione degli immobili oggetto del presente atto sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1-uno- Settembre 1967 -millenovecentosessantasette-. Le venditrici dichiarano altresì che gli immobili in oggetto non sono stati mai oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione-----
Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica che il Comune di Carrara ha rilasciato in data 10 (dieci) gennaio 2001 (duemilauno) N.526-----
Detto certificato io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A" previa lettura da me datane ai comparenti.-----
Le parti dichiarano 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 al Sindaco del Comune di Carrara-----

-----ARTICOLO 6-----

Le venditrici dichiarano che quanto oggetto delle presenti vendite è loro così pervenuto:-----
- a Guerra Ivana per atto di compravendita a rogito Notaio Giampiero Petteruti in data 14 dicembre 1995 Rep.N.53.518 registrato a Castelnuovo Garfagnana il 29 dicembre 1995 al n.938 trascritto a Massa il 22 dicembre 1995 al part.7152----
- a Ercolini Simona per successione legittima da Menconi Luigia deceduta il 30 novembre 1989 (Den.N.13 Vol.408 registrata a Carrara trascritta a Massa il 27 maggio 1991 al part.2845--

-----ARTICOLO 7-----

Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 dichiarano: Guerra Ivana di essere vedova; Ercolini Simona di essere nubile.----

-----ARTICOLO 8-----

Ai sensi dell'articolo 3, comma 13ter, legge 165/90 le venditrici -da me rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 per le dichiarazioni mendaci- dichiarano che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presente atto è stato da loro dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di

presentazione è scaduto alla data odierna-----

-----ARTICOLO 9-----

Io Notaio ho richiesto la dichiarazione I.N.V.I.M. prescritta dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 N.643.-----

Le spese di questo atto e conseguenti - salvo l'INVIM- sono a carico della parte acquirente.-----

Le parte venditrice da atto di essere a conoscenza degli articoli 81 e 82 del DPR 917/86.-----

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in otto facciate 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: Simona Ercolini - Ivana Guerra - Francesco Campochiaro
- Mario Musetti - Anna Maria Carozzi Notaio -

REGISTRATO A CARRARA	
il 27 DICEMBRE 2001	
N.....	Vol.....
L.....	/

COMUNE DI CARRARA
SETT. ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot.n.52234 7874.

Certificato di destinazione urbanistica n. 526/CDU/2000
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n°47)



Vista la domanda presentata il 05/12/00 da TORRIANI STEFANO, nato a CASTELNUOVO GARFAGNANA, il 20/04/74, residente in VIA B.CORDATI 2 BARGA (LU) (C.F.TRRSFN74D20C23GJ) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della Legge 28.2.85 n.47, relativo al terreno in località Avenza distinto in Catasto al fg. 89, mappale/i 131-490-491-98-99, evidenziato in colore Rosso nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia,

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

SI 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, sono le seguenti:

Per effetto del Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della G.R.T. del 12/05/97 n°82 pubblicazione B.U.R.T. del 28/05/97 n°21 e successive varianti:

- Destinazione del suolo: - Sub Sistema Insediativo della Pianura 1C (Tit.III Art.10 delle NA) UTOE 1c1 Area edificata di marina Covetta (Tit.IV Art.11 delle NA) Fg. 89 Tutti i Mappali

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°64 del 08/04/98 e successive varianti:

- Destinazione del suolo: - Zona di tipologia R6/a (Tit.V Art.16 delle NTA) Uf=0,35 Tipologia Villa Fg. 89 Mapp. 98-99-131-490, - Area posta all'interno del centro abitato priva di normativa specifica (Tit.I Art.1 punto 4 delle NTA) Fg. 89 Mapp. 491.

- Invarianti (Tav. 14-19 P.S.): ///

- Vincoli: ///

- Altri Condizionamenti: ///

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di data 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 10/01/01

Il Funzionario Tecnico
Arch. Nicoletta Migliorini

Tecnico: Bombardi

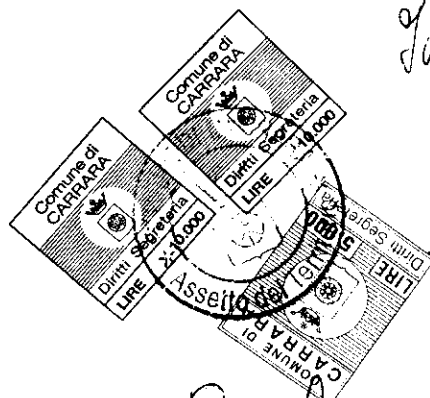
Il sottoscritto TORRIANI STEFANO nato a CASTELNUOVO GARFAGNANA il 20/04/74 C.F. TRRSFN74D20C23GJ, residente in VIA B.CORDATI 2 BARGA (LU) nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Carrara, _____

(firma per esteso)

a) Proprietario, condividendo

b) 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.



Stefano Torriani



28 NOV. 2000



IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORI
134 (Arco... miglionni)

Luca Pirelli

Luca Pirelli

Antonio Longo



