

Dott. Giulio Faggioni

NOTAIO

Piazza G. Matteotti 38 - T. 0585/72977

CAS. POST. 332

54033 CARRARA

1

Repertorio numero 10.907 - Raccolta numero 4.143

VENDITA

PERINI - "NUOVA MONTEVERDE S.R.L."

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, il mese di maggio,
giorno due,

(25, 1990)

In Carrara, Piazza Matteotti 38.

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in
Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presenti i
Signori

MIRKO PERINI, nato a Carrara il ventotto gennaio
millenovecentoventicinque, e residente in

Carrara-Avenza, Via Provinciale Avenza-Sarzana

numero 18, artigiano, codice fiscale PRN-MRK-25A28

B832A, il quale dichiara di essere coniugato in
regime di comunione legale, con

Geometra Fabio Vernazza, nato a Tolone (Francia)

il quindici luglio millenovecentocinquantotto, per

la carica domiciliato ove appresso, il quale

interviene in nome e per conto della Società a

responsabilità limitata:

- "NUOVA MONTEVERDE S.R.L.", con sede in Carrara,

Piazza 2 Giugno, angolo Via D'Azeglio, capitale

REGISTRATO A CARRARA

ATTI 1V

IL 15-05-1990

N. 303

CON L. 43609000

PER TRASCR. L. 544000

PER INVM L. 9807000

Trascritto a Messa

16-05-1990

N. 2653-2654 di formalità

2

Lire 90.000.000, iscritta al numero 5.220 del Registro Società presso il Tribunale di Massa Carrara, codice fiscale 00480050459, nella sua qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società stessa, in virtù dei poteri spettantigli a norma di Statuto sociale, detti comparenti, della cui identità personale il Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune accordo, all'assistenza dei testimoni.

PREMETTONO

1) che il Signor MIRKO PERINI è proprietario di un terreno in Carrara-Avenza, interno alla Via Provinciale Avenza-Sarzana e a monte della stessa distinto nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 80 con parte dei mappali 376 e 378, che sarà meglio descritto seguito descritto;

2) che con scrittura privata da me autenticata in data 27 luglio 1988, repertorio numero 8360 registrata ad Aulla il 28 luglio 1988, al numero 327, Modello 2, è stata asservita, nei confronti del Comune di Carrara, una parte del sopra citato mappale 376, della superficie di metri quadrati 187, e del sopra citato mappale 378, della superficie di metri quadrati 85, per l'oggetto

534

gli scopi specificati nel menzionato atto;

3) che sul terreno in oggetto è prevista, nelle porzioni non asservite con la citata scrittura privata da me autenticata, la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione, di cui al progetto tecnico a firma dell'Ingegnere Luigi Danesi, allegato alla domanda di concessione edilizia numero 38045/7562-1988, della cui approvazione il Signor MIRKO PERINI ha avuto comunicazione dal Sindaco del Comune di Carrara con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in data 22 giugno 1989;

4) che, al fine di consentire l'edificazione sul predetto terreno di cui ai mappali 376 e 378 del foglio 80 della volumetria progettata, il Signor MIRKO PERINI ha provveduto, con scrittura privata da me autenticata in data 27 marzo 1990, preperito numero 10791, registrata a Carrara il 28 marzo 1990, al numero 182, a rinunciare, nei soli confronti del Comune di Carrara, al dichiarato e limitato fine di permettere la realizzazione del volume di cui al citato progetto a firma Ingegnere Luigi Danesi, ad utilizzare la cubatura edificatoria dei terreni di sua proprietà, adiacenti a quelli sopra indicati, così come

45

specificato nella predetta scrittura privata da me autenticata.

Qualora, per variazione delle disposizioni vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, la superficie del terreno oggetto del presente atto divenisse totalmente o parzialmente sufficiente a consentire il realizzo della volumetria di progetto approvata, come risultante dagli atti sopra richiamati, o di quella realizzata, si conviene espressamente fra le parti che quanto è stato oggetto di impegno nei confronti del Comune di Carrara da parte del Signor MIRKO PERINI, nella più volte citata scrittura privata da me autenticata in data 27 marzo 1990, repertorio numero 10791,

cesserà di avere effetto totalmente o parzialmente, cosicché le aree di proprietà del Signor MIRKO PERINI, citate nella scrittura stessa, recupereranno, correlativamente, totalmente o parzialmente, la loro potenziale volumetria, connaturata alle loro superfici.

Quanto sopra premesso e da considerarsi parte integrante del presente atto, fra le parti si stipula quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

1) Il Signor MIRKO PERINI vende alla Società a

5

responsabilità limitata "NUOVA MONTEVERDE S.R.L.",

la quale, in persona di cui sopra, compra, il
seguito bene, di sua proprietà personale, in
Carrara-Avenza, interno alla Via Provinciale
Avenza-Sarzana e a monte della stessa, e
precisamente:

il terreno della superficie catastale complessiva di
metri quadrati 1.082 (milleottantadue), confinante
con residua proprietà del venditore da tre lati,
salvi altri.

È distinto nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 80,
con parte del mappale 376, parte che va a
distinguersi in Catasto con il nuovo mappale 985
già 376/a, di metri quadrati 757, reddito
dominicale Lire 34.065, reddito agrario Lire
12.869; e con parte del mappale 378, parte che va a

distinguersi in Catasto con il nuovo mappale 988
già 378/a, di metri quadrati 325, reddito
dominicale Lire 5.655, reddito agrario Lire 1.787.

Detta porzione di terreno è individuata e
rappresentata colorata in rosso nella planimetria
che si allega al presente atto sotto la lettera "A"
ed è catastalmente individuata come da tipo di
frazionamento numero 536, approvato in data 21
aprile 1990, che in copia si allega al presente

6
atto sotto la lettera "B" di cui

Il venditore mi consegna il certificato di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, numero 47, che si allega al presente atto sotto la lettera "C" e dichiara che dalla data del suo rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Carrara relativamente alla zona in cui trovasi incluso il bene oggetto del presente atto.

2) La vendita è fatta a corpo e comprende tutti gli accessori.

3) Il prezzo di quanto venduto è stato stabilito in Lire 290.000.000 (duecentonovantamila milioni).

4) Il terreno descritto al precedente numero 1) dovrà essere materialmente separato, a cura e spese della NUOVA S. MONTEVERDE S.R.L. e previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative, entro il termine dei lavori "al

rustico" del costruendo edificio, dalla finitima proprietà del Signor MIRKO PERINI con le seguenti modalità: nel lato a ponente, a mezzo della recinzione esistente; nel lato a levante, a mezzo di recinzione da realizzarsi con materiali idonei dell'altezza di metri lineari 2,50 (due virgola cinquanta), per tutta l'estensione del confine; nel

18
C

lato verso mare, a mezzo di un muro di recinzione in cemento armato o con altro materiale da concordarsi fra le parti, dell'altezza di metri lineari 2,50 (due virgola cinquanta).

ARTICOLO SECONDO

1) Il Signor MIRKO PERINI, per sé ed aventi causa, si impegna a favore della Società "NUOVA MONTEVERDE S.R.L." (e suoi aventi causa, con riferimento al

bene oggetto del presente atto), la quale, in persona di cui sopra, accetta, ad osservare, nel

costruire sulla sua proprietà distinta in Catasto al foglio 80, con i nuovi mappali 986 e 989, un

distacco per metri lineari 2 (due) maggiore di

quello previsto per le costruzioni rispetto ai

confini posteriori dalle vigenti norme tecniche di

attuazione adottate al P.R.G. 1971 del Comune di

Carrara, e con riguardo al confine (e per tutta la

estensione dello stesso) e con il finitimo terreno

con questo atto venduto alla Società "NUOVA

MONTEVERDE S.R.L." (in Catasto sfoglio 80, i nuovi

mappali 985 e 988), e costituisce pertanto

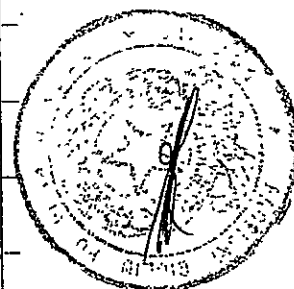
correlativa servitù a favore del detto terreno e

dell'edificio su di esso costruendo, ed a carico

dei menzionati nuovi mappali 986 e 989 del foglio

80, e con i nuovi mappali 985 e 988 del foglio

2) Il Signor MIRKO PERINI, costituisce inoltre

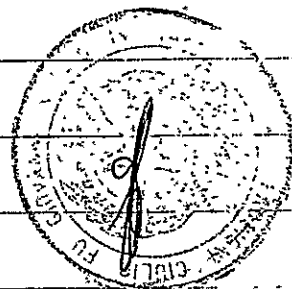


84

favore della Società "NUOVA MONTEVERDE S.R.L." (e
suoi aventi causa), la quale, in persona di cui
sopra, accetta, servitù di passo pedonale e con
automezzi di qualsiasi tipo, a favore del terreno
di cui ai mappali 985 e 988 del foglio 80, oggetto
del presente atto, e dell'edificio su di esso
costruendo, per l'accesso e il transito occorrenti
da e per la Via Provinciale Avenza-Sarzana, sulla
striscia di terreno distinta nel Nuovo Catasto
Terreni dal foglio 81, con il mappale 416,
limitatamente a quella porzione di detta striscia
che risulta colorata in rosso nella planimetria che
si allega al presente atto sotto la lettera "D".
Il Signor MIRKO PERINI, per sé e per i suoi aventi causa a
qualsiasi titolo, si riserva la facoltà e la
Società acquirente, in persona di cui sopra, ne
prende atto di utilizzare (per ogni sua esigenza e
così anche per il passaggio pedonale e con
automezzi di qualsiasi tipo, la striscia di terreno
come sopra asservita a passo, a favore delle sue
proprietà site nella località sopra indicata e
parimenti di cedere, a qualsiasi titolo a terzi le
dette facoltà, costituendo, anche in via reale,
correlativi diritti a favore di detti terzi, e
anche con facoltà di praticare nuove aperture lungo

301

il tracciato, mantenere quelle esistenti. È fatto obbligo alla Società acquirente di sostituire l'attuale chiusura del cancello esistente sulla via Provinciale Avenza-Sarzana, con altra ad apertura elettronica ed a distanza, e di consegnarne la chiave o lo strumento di apertura al Signor MIRKO PERINI, nonché di procedere all'asfaltatura, previo facimento delle opere occorrenti della striscia di terreno asservita; quanto sopra dovrà essere effettuato dalla "NUOVA MONTEVERDE S.R.L." a sua cura e spese e prima del termine dei lavori del costruendo edificio. Il cancello di accesso dalla Via Provinciale Avenza-Sarzana dovrà restare chiuso, salvo il tempo necessario per consentire il passaggio; è fatto obbligo alla "NUOVA MONTEVERDE S.R.L." e ai suoi aventi causa di non consentire od autorizzare il passaggio di terzi a qualsiasi titolo o per qualunque ragione, sulla striscia di terreno come sopra asservita, e di non ostacolare con soste o ingombri di qualsiasi genere il libero transito, per tutta la sua estensione. La asservita di cui sopra si estinguerà immediatamente e automaticamente, senza necessità di richiesta da parte del concedente o suoi aventi



10 E

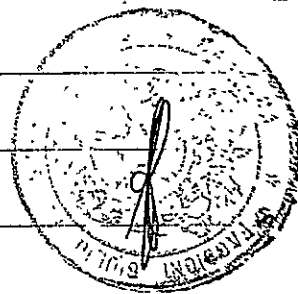
causa, per il solo fatto che lo stradello corrente
a ponente, dalla Via Provinciale Avenza-Sarzana
verso monti, sia reso di pubblico transito, si d
consentire l'accesso al terreno descritto a
precedente articolo primo; al realizzarsi
dell'ipotesi di cui sopra, dovrà a cura e spese
della "NUOVA MONTEVERDE S.R.L." e suoi aventi causa
nella proprietà del fondo dominante, essere chiuso
ogni accesso dal bene oggetto della presente
vendita e dal fabbricato che vi insisterà, alla
striscia di terreno facente parte del mappale 416
del foglio 81, gravata della sopra menzionata
servitù e dovrà essere restituito al Signor MIRKO
PERLINI e suoi aventi causa ogni mezzo di apertura
del cancello di accesso a detta porzione dalla Via
Provinciale Avenza-Sarzana, da parte della "NUOVA
MONTEVERDE S.R.L." e suoi aventi causa nella
proprietà del fondo dominante.
3) Il prezzo della sopra costituita servitù è stato
stabilito in Lire 50.000.000 (cinquantamila milioni).

ARTICOLO TERZO

Il Signor MIRKO PERLINI dichiara che i beni oggetto
del presente atto gli pervennero, con maggiore
estensione, in virtù di atto ricevuto dal Notaio

A 10853/142
16/13

Gino Carozzi, già di Carrara, in data 23 maggio 1970, repertorio numero 124843, registrato a Carrara l'11 giugno 1970, al numero 786, volume 163 e trascritto a Massa il 16 giugno 1970, al numero 2413 di formalità; garantisce, quindi, la buona proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, livelli, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.



Il Signor MIRKO PERINI dichiara di avere già ricevuto le somme indicate nel presente atto dalla Società "NUOVA MONTEVERDE S.R.L.", alla quale ne rilascia quietanza.

ARTICOLO QUARTO

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

Il venditore mi consegna la denuncia INVIM.

ARTICOLO QUINTO

Le spese del presente atto e dipendenti -salva l'INVIM- sono a carico della parte acquirente.

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto è stata data, da me Notaio, lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

In gran parte dattiloscritto da persona di mia

12

fiducia e in piccola parte scritto di mio pugno

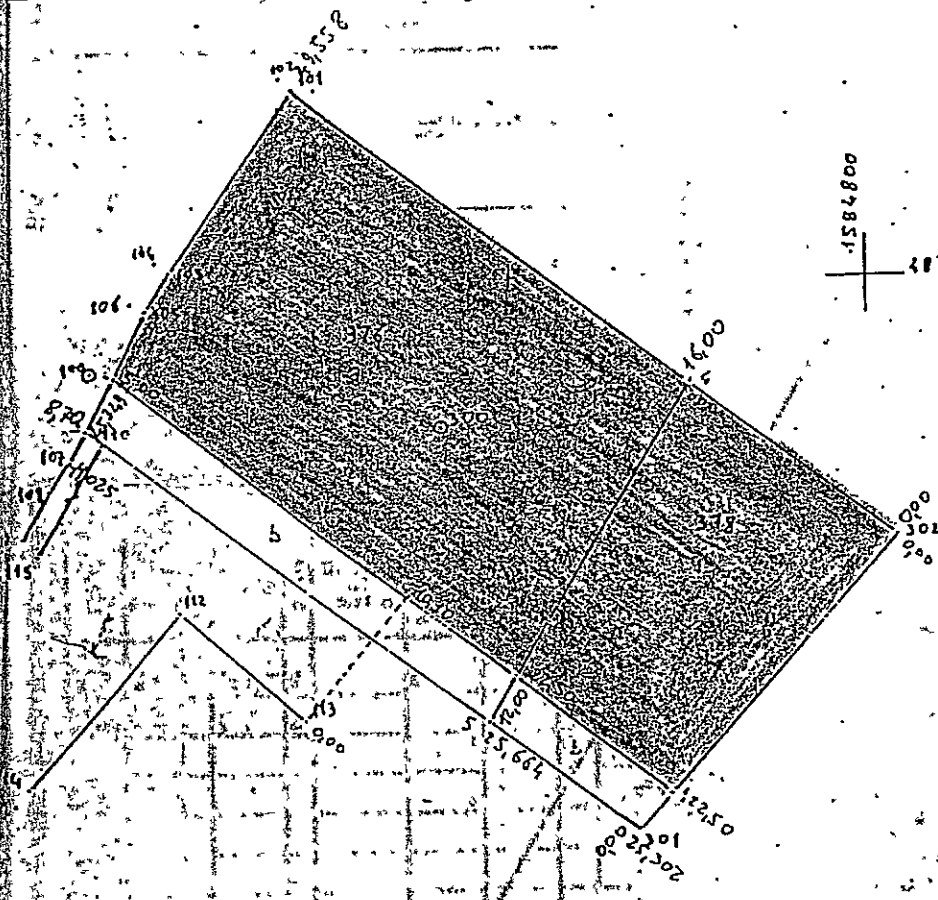
occupa undici pagine e tre righe della dodicesima
di tre fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

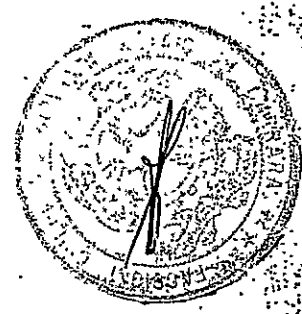
MIRKO PERINI

VERNAZZA FABBIO

GIULIO FAGGIONI NOTAIO

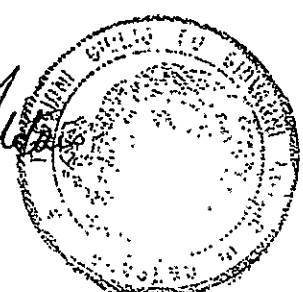


0087851
2178200



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di Carrara
 Sez. Cens. di
 (quando abbia catasto separato)
Provincia di Massa - Carrara

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 536DATA DI APPROVAZIONE 21.04.1990
 presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
 dato sull'estratto di mappa N. 1338.1 dell'anno 90

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ	Sub	Princ	Sub					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10
80	376					8.91		40095			15147		
	376 a		985			7.57		34065			12869		
	376 b		986			1.14		5130			1938		
	376 c		987			20		900			340		
80	378					3.61		6281			1985		
	378 a		988			3.25		5655			1287		
	378 b		989			36		626			198		
					</								

AVVERTENZE

- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco

- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte

- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate

- A colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51, a cui il presente modello è allegato.

IL DIRIGENTE

2° ORIGINALE

NICO ERARIALE DI *M. S. S. S. - Carrara*

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di *CARRARA*

Saz. Cons.

Prot. (Mod. 8) N. *13384*

Riscosse L. *6400*

Si *rilascia* il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappa.

data *2 APR 1990*

IL CAPO RECAPIENTE (Dir. Comm. *Carra*)

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

Tipo N. *536* ANNO *1990*

Si autorizza l'uso del presente tipo

restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data suddetta.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non validate.

L'INCARICATO

data *21.4.90*

Prot. (Mod. 8) N. *13388* Riscosse L. *11.400*

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data suddetta la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

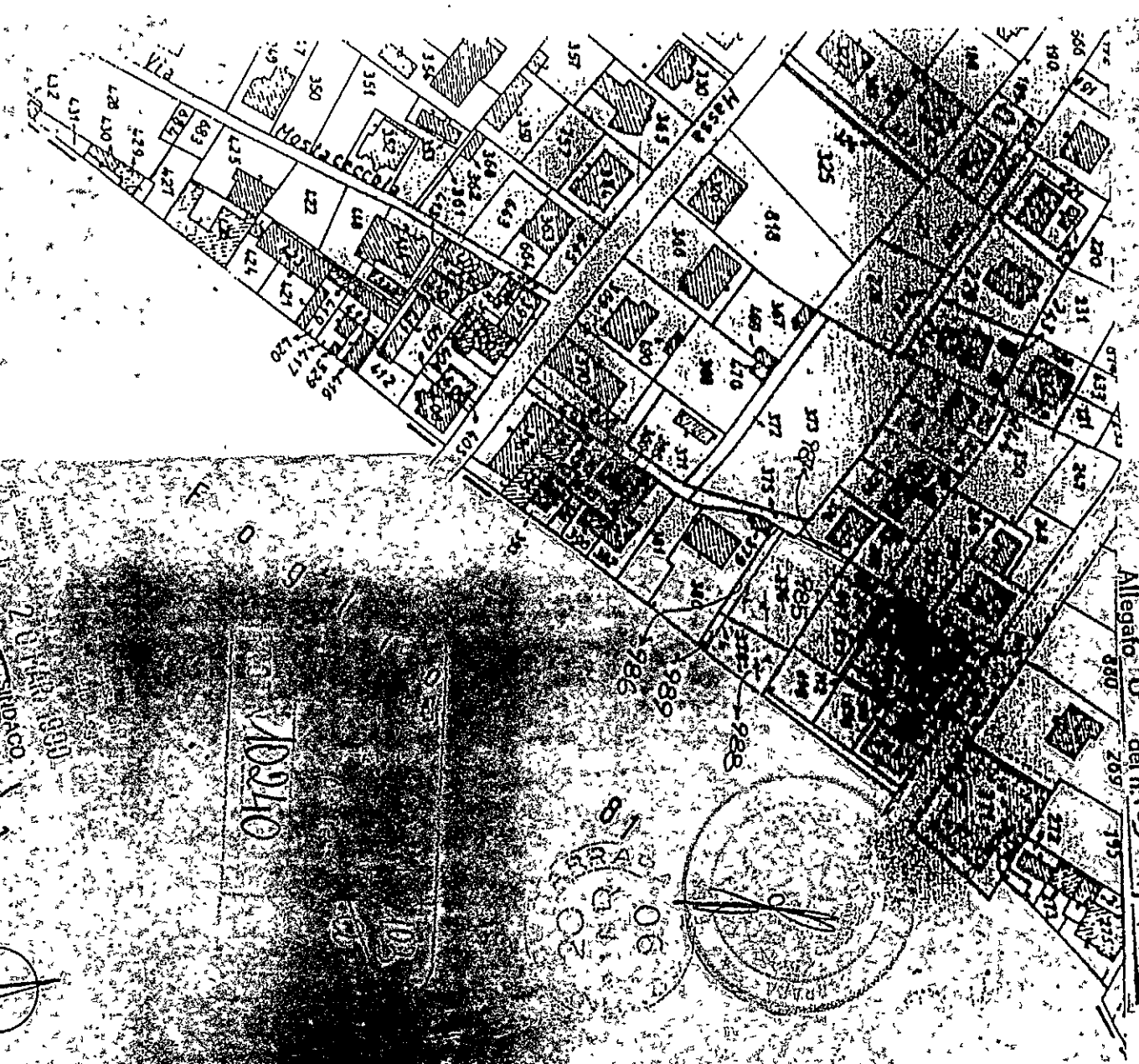
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Si approva il presente tipo per la individuazione topografica delle particelle originarie del frazionamento ed ai fini della conservazione del Catasto

Riservato all'Ufficio
Allegato B del n. *10902/1443*



FOGLIO N. *80* SCALA 1:2.000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo. Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee divisorie:

(se necessario segnalare negli spazi liberi o in fogli allegati) IL PERITO *Gianfranco Giustolisi* (cognome e nome in chiaro) N. *309*

dell'Albo de *Geometri* della Provincia di *Carrara*

Data

Firma dello perito o loro delegati: *Gianfranco Giustolisi*

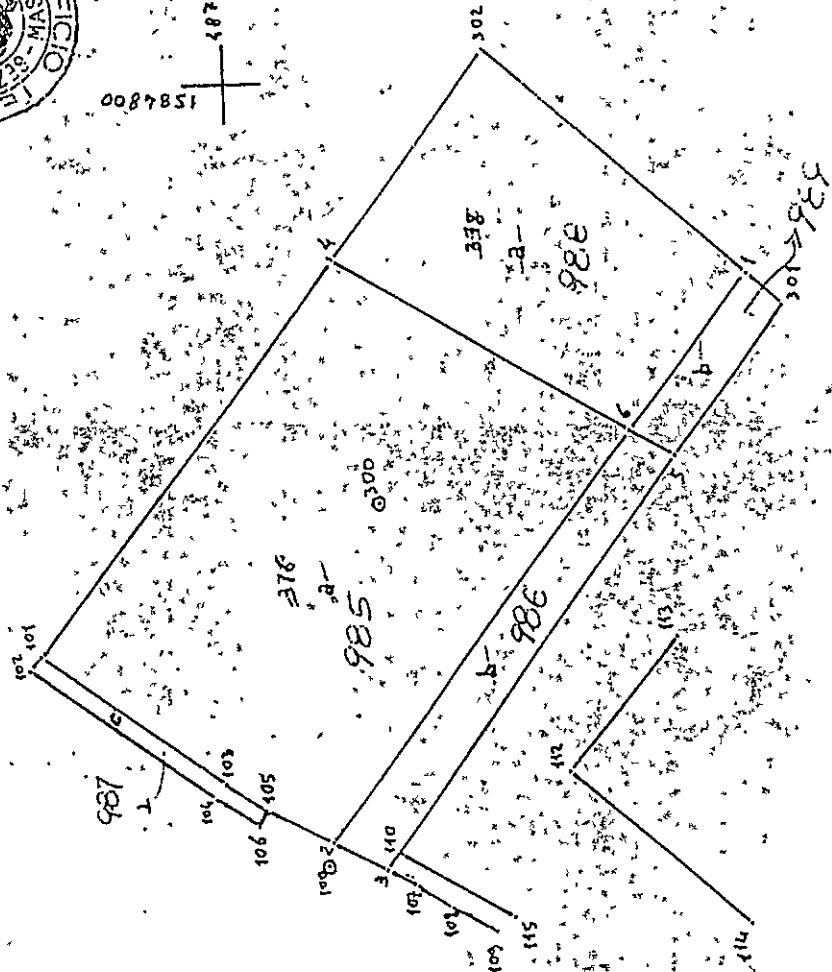
Firma del perito o loro delegati: *Carra*

orientamento

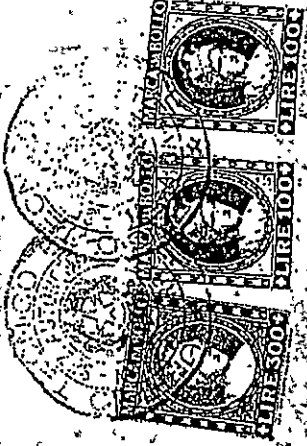
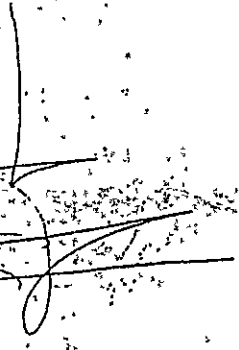
Allegato "A" al TF _____ del _____
schema del frazionamento 1:500

2° ORIGINALE

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MASSA - C. - 2° sezione	
Elaborato allegato a tipo di aggiornamento	
Prot. approv. n°	536 / 19.80
Pag. _____ Il Tecnico _____	



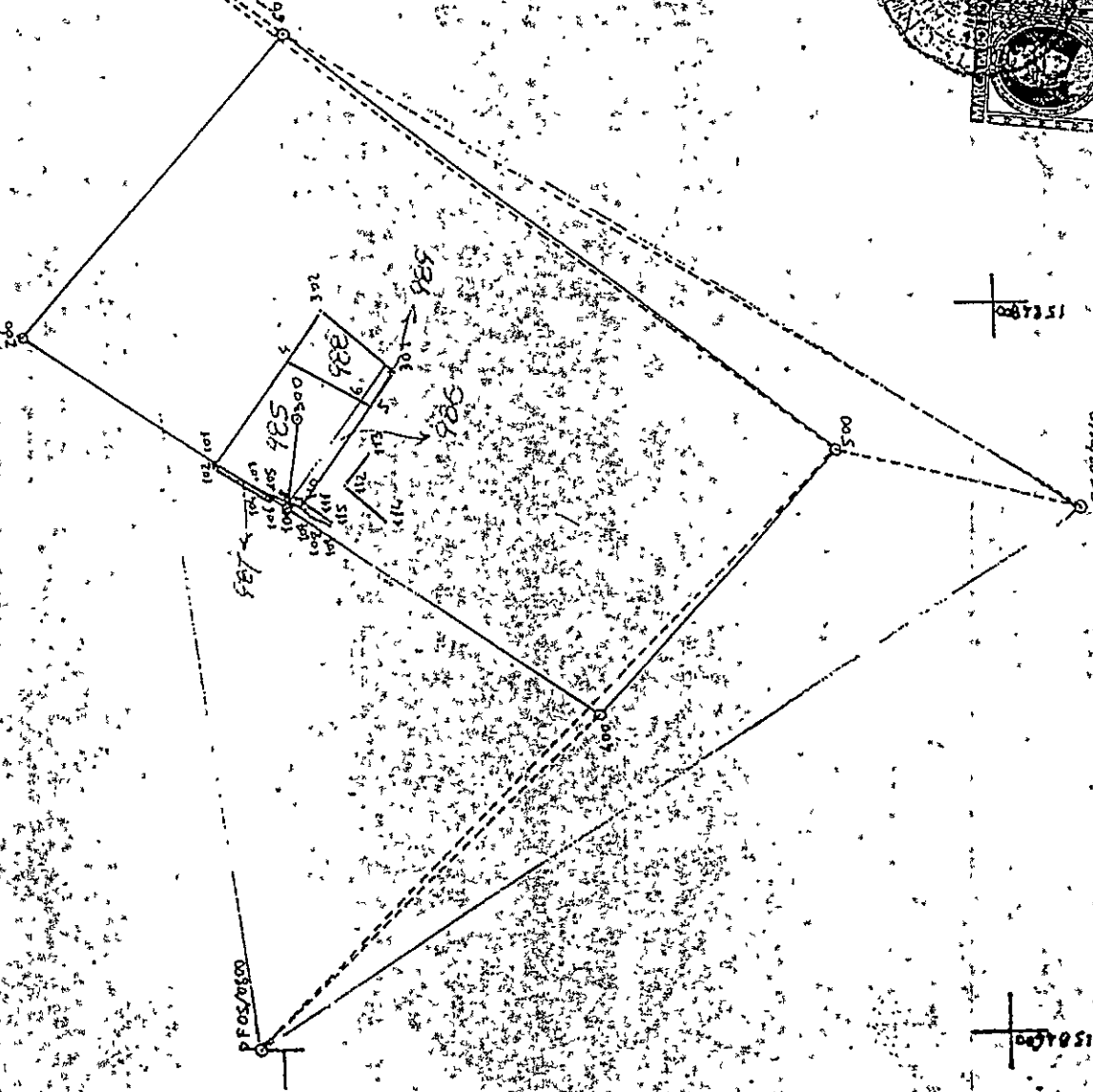
1584800
1878200



Allegato "A" al TF _____
schema del rilievo 1:2000

2° ORIGINALE

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MASSA - C. - 2° sezione	
Elaborato allegato a tipo di aggiornamento	
Prot. approv. n°	536 / 19.80
Pag. _____ Il Tecnico _____	



1584800

1584800

