

in Carlo Sforza

REPERTORIO N. 34783 - RACC. N. 3038

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno Milleenovecentoottantasette

ed il giorno sedici Febbraio

in Carrara, frazione Avenza, Via Carlo Sforza n. 9.

11-16 Febbraio 1987

Davanti a me Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara,

iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La

Spezia e Massa

Sono presenti i Signori:

1) MENCONTO FRANCO, nato a Carrara il 20 Settembre 1927 e

qui vi domiciliato in frazione Marina di Carrara Viale Cristo-

foro Colombo n. 11, architetto, codice fiscale: MNC ENC 27P20

3832P, numero di telefono 059/231111, numero di telefono 130/0000

2) BOLOGNINI GIANFRANCO, nato a Carrara il 19 Ottobre 1947 e

qui vi domiciliato in frazione Avenza Via Campo D'Appio n. 103,

agente d'affari, il quale dichiara di intervenire nel

presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di

Amministratore e legale rappresentante della società (in nome)

collettivo FRAMO VER. di Viola Giuseppina e C. S.n.c. con

sede in Carrara, frazione Marina di Carrara Viale Galilei

n. 130/ter, capitale sociale lire cinquemilioni (L. 5.000.000)

iscritta al Tribunale di Massa al n. 5395 registro società,

con codice fiscale e Partita IVA n. 00488680455 in forza del

poteri ad esso conferiti dall'atto costitutivo.

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti, i quali d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni.

Stato civile del Signor Menconi Franco (a dichiarazione del medesimo)

Menconi Franco: coniugato ed in regime di separazione dei beni.

I Comparenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

- ART. 1° -

Il Signor Menconi Franco vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge alla società "ERA.MO.VER. di Viola Giuseppina e C. S.n.c." con sede in Carrara la quale, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta ed acquista il seguente immobile in Comune di Carrara:

"Un appezzamento di terreno fabbricativo situato in frazione Marina di Carrara Via Tiro a Volo angolo Via Micheli della superficie catastale di metriquadrati ottocentotrentasette (mq. 837).

Confina con Via Tiro a Volo, Via Micheli, strada privata e proprietà Telara, salvo se altri; e si rappresenta al Catasto Terreni del Comune di Carrara a R.P. 47913 in conto al venditore come risulta dal certificato catastale n. 6364 rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Massa in data 9



Febbraio 1987 nel foglio di mappa 88 dalla particella 341
come fabbricato urbano da accertare della superficie di
mq. 837 senza redditi.

Per l'appezzamento di terreno sopradescritto si allega al
presente atto sotto la lettera "A" omessane da me Notaio la
lettura per espressa e concorde volontà dei Componenti
certificato rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune
di Carrara in base all'art. 18 della Legge n. 47/1985 in data
5 Febbraio 1987 che il venditore Signor Menconi Franco
dichiara tuttora conforme agli strumenti urbanistici non
essendo intervenuta alcuna modifica degli strumenti stessi.

- Art. 2° -

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detto
immobile, gli annessi, e connessi, accessioni, e pertinenze,
usi, diritti, azioni, e ragioni, servitù attive e passive,
nello stato di fatto e di diritto in cui il detto immobile
si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto
di possedere.

- Art. 3° -

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti
convenuto ed accettato in lire centoventimilioni (L. 120.000.000) delle quali lire cinquantamilioni (L. 50.000.000) la parte venditrice dichiara di averle ricevute prima d'ora dalla società acquirente alla quale pertanto, a mezzo del suo legale rappresentante, ne rilascia corrispondente quie-

tanza e lire settantamiloni (L.70.000.000) a saldo verranno
pagate dalla società acquirente, come questa, a mezzo del
suo legale rappresentante, espressamente si obbliga alla
parte venditrice, in due rate di lire trentacinquemilioni
(L.35.000.000) ciascuna scadenti la prima entro il 31 Maggio
1987 e la seconda entro il 30 Giugno 1987 senza onere alcuno
di interessi. Ogni eventuale imposta dipendente dalla dilata-
zione del prezzo di cui soprabrimerà a carico della società
acquirente. La parte venditrice rinuncia ad ogni e qualsiasi
ipoteca legale dipendente da questo atto con pieno esonero
del Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni
responsabilità al riguardo.

Art. 4°
Dichiara e garantisce la parte venditrice che l'immobile in
oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponi-
bilità per esserle pervenuto in piena proprietà con atto
rogito Notaio Zuccarino Francesco di Carrara in data 15
Maggio 1970 registrato a Carrara il 4 Giugno 1970 al n. 757
Vol. 163 e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, ad
eccezione di quelli derivanti dal Piano Regolatore e dai
regolamenti comunali in genere, nonché ad eccezione dei
vincoli derivanti dall'atto d'obbligo ricevuto dal Notaio
Lucentini Guido di Carrara in data 29 Luglio 1974 registrato
a Carrara il 5 Agosto 1974 al n. 1072 Vol. 169 e trascritto a
Massa il 12 Agosto 1974 al n. 4592 di formalità, dei quali

vincoli tutti la società acquirente, per mezzo del suo legale rappresentante, si dichiara a piena conoscenza ed è libero da oneri, livelli, privilegi fiscali ed agrari, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della trascrizione sopracitata, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

La società acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e pertanto decorreranno a suo favore e carico così gli utili che gli oneri.

- Art. 6° -

Le parti dichiarano di non essere parenti tra di loro.

- Art. 7° -

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a carico della società acquirente ad eccezione di quelle dipendenti dall'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili che sono a carico della parte venditrice.

Le parti, come sopra costituite, dichiarano che per il terreno in oggetto è già stata rilasciata dal Comune di Carrara la concessione edilizia n. 241 del 10 Giugno 1986.

Ai sensi dell'art. 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 Ottobre 1972 n. 643 io Notaio ho richiesto alla

parte venditrice la consegna della dichiarazione, prevista
dal predetto Decreto; la parte venditrice consegna a me
Notaio la detta dichiarazione della quale la società acqui-
rente, per mezzo del suo legale rappresentante, ha preso
visione.

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da
me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà
e con me Notaio lo sottoscrivono.

Scritto in gran parte da persona di mia fiducia ed in
piccola parte da me Notaio, su due fogli per cinque pagine ed
parte della sesta, escluse le eventuali postille.

F.to Franco Menconia

" Bolognini Gianfranco n.q.

" GIORGIO GIANAROLI, Notaio.

Adempiti A. dell'ott. 304783 di Rep. e
u. 3038 di Rep.

MUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI

4656/661

5.2.1987

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 38 DEL REGISTRO

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da BOLOGNINI GIANFRANCO

Carrara

il 19.10.1947

Avenza

via

Campo d'Appio

n. 103

codice fiscale n. BLG GFR 47R19 B832G

con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985,

47 relativo al terreno in loc. Marina di Carrara distinto in catasto al foglio n. 88 particella n. 371

evidenziato in rosso

nella planimetria catastale allegata in duplice copia;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

III Visto il P.P.A. approvato con delibera del C.C. n.150 del 19.4.1984.

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta a catasto terreni di Carrara come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirmata dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti:

per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto 2755 del 2.8.71.

1) DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata a Zona Edilizia F la cui normativa è contemplata dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C.

II) VINCOLI SPECIFICI Paesistico di cui al D.M. del 3.2.1969

III) UTILIZZAZIONE

IV) ALTRI CONDIZIONAMENTI

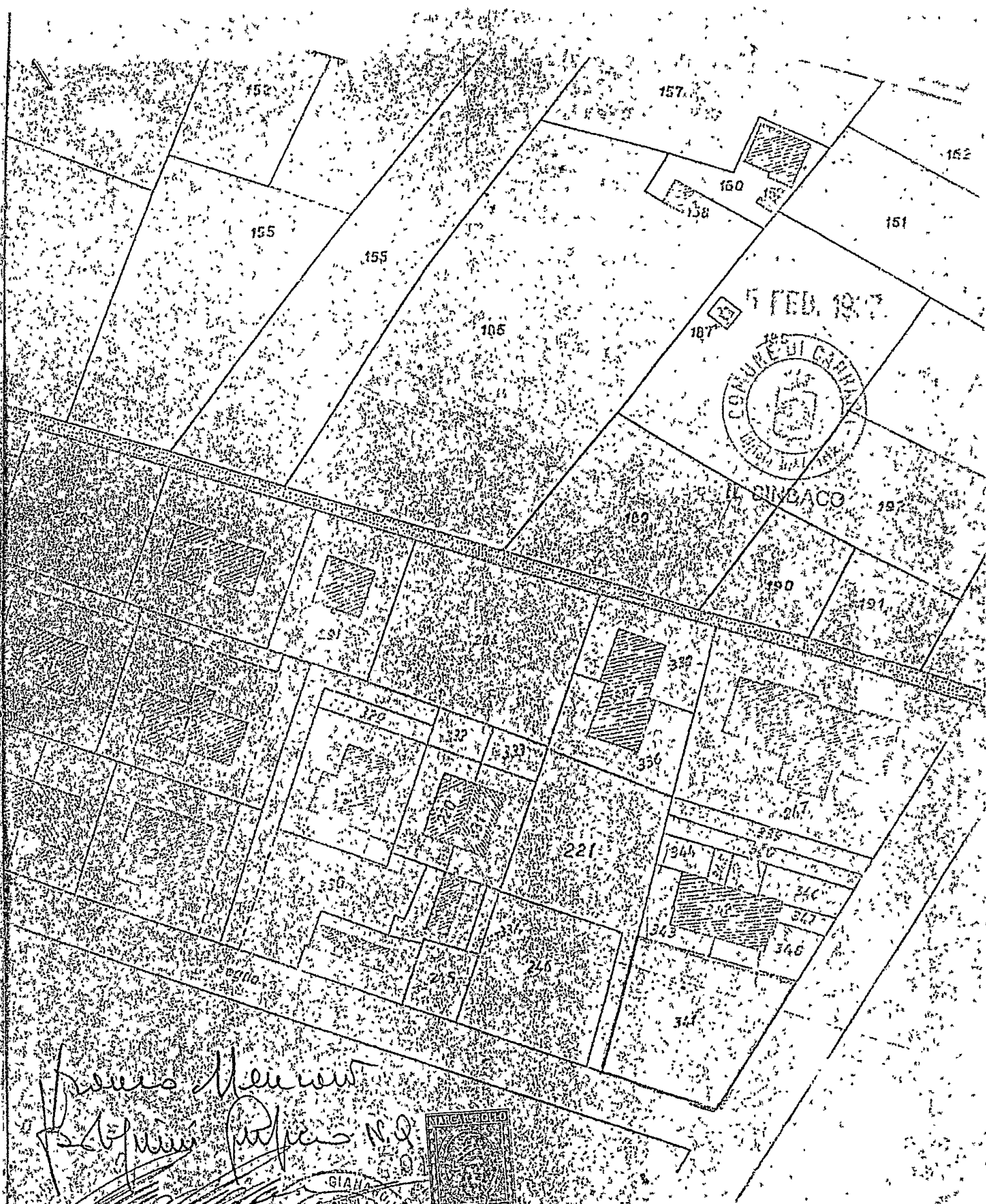
Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, viene
ilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, semprechè l'interessato firmi la dichiara-
zione a fianco riportata.

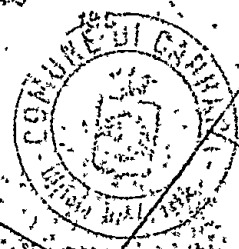
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

IL SINDACO



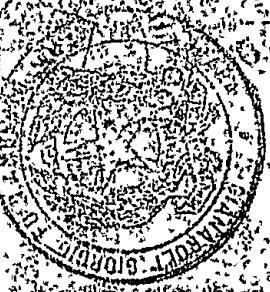


5 FEB. 1937



IL SINDACO

Francesco Menotti
Reg. Imp. N. 10
1937



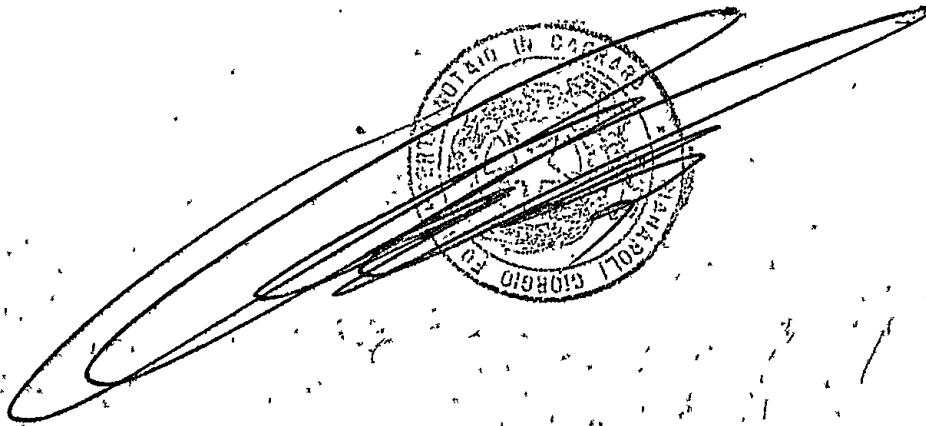
Foglio: 88
 MAPPA = 341

Registrato a Carrara il 18 Febbraio 1987 al n.255 Vol.185

- IL DIRETTORE F.to LA PORTA.

Copia conforme all'originale atto firmato a norma di legge
che si rilascia in carta semplice per uso sgravio imposte.

Carrara lì 20 Febbraio 1987



Repertorio n. II7142

Regito n. 3597

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantacinque il giorno

ventidue ; del mese di ottobre (22/10/1975)

In Carrara e nel mio studio. Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in Carrara con studio in Largo XV Aprile 8, iscritto nel Ruolo dei distretti notariili riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i sottoindicati comparenti d'accordo fra loro e col mio consenso rinunziato,

sono comparsi i signori:

- arch. FRANCO MENCONI nato a Carrara il 20/9/1927 (venti settembre millenovecentoventisette) e residente a Marina di Carrara Viale Cristoforo Colombo n.11, libero professionista;

- TELARA SANDRO nato ad Ortonovo il 14/8/1942 (quattordici agosto millenovecentoquarantadue) e residente ad Ameglia Via Ratti, località Fiumaretta, geometra, il quale dichiara di intervenire e stipulare nella sua qualità di unico Titolare dell'impresa individuale di costruzioni edili "TELARA Geom. SANDRO" con sede

in Ameglia-loc. Fiumaretta-Via Ratti, iscritta al n.55.134

del registro ditte individuali della Camera di : (1) interviene, inoltre, per gli scopi di cui appresso,

la signora LUCIANI VIVIANA - coniugata con il detto
sig. TELARA SANDRO - nata a Castelnuovo Magra il
14/8/1948 (quattordici agosto millenovecentoquaran-
totto) e residente ad Ameglia via Ratti, casalinga.

Detti comparenti, della cui identità personale io No-
taio sono certo, mi richiedono di ricevere il presen-
te atto e, previa dichiarazione che tra parte vendi-
trice e parte acquirente non c'è vincolo di parente-
la diretta, convengono e stipulano quanto segue:-----

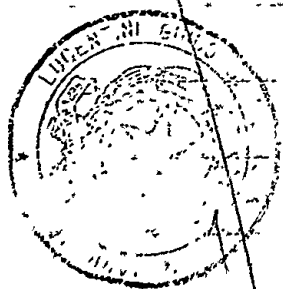
L'Arch. Franco Menconi vende e trasferisce al sig.
Sandro Telara che accetta ed acquista la porzione di
terreno sita in Marina di Carrara Via F. Micheli, del-
la superficie catastale di are 7,10 (superficie ef-
fettiva mq. 756) censita in catasto alla partita
28115 sez. A foglio 74 sotto parte del mappale 7821,
sem. arb. 3°, e da rappresentarsi con le seguenti
particelle frazionate:-----

- n. 7821/e are 2,46 R.D. 12,92 R.A. 5,41 (superficie
effettiva mq. 262 R.D. 13,76 R.A. 5,77);-----

- n. 7821/f are 1,11 R.D. 5,83 R.A. 1,44 (superficie
effettiva mq. 118 R.D. 6,20 R.A. 2,60);-----

- n. 7821/g are 0,58 R.D. 3,04 R.A. 1,28 (superficie
effettiva mq. 62 R.D. 3,25 R.A. 1,36);-----

- n. 7821/h are 0,23 R.D. 1,21 R.A. 0,51 (superficie
effettiva mq. 24 R.D. 1,26 R.A. 0,53);-----



- n. 7821/1 are 1,07 R.D. 5,62 R.A. 2,35 (superficie
effettiva mq. 114 R.D. 5,98 R.A. 2,51);

- n. 7821/1 are 0,41 R.D. 2,15 R.A. 0,90 (superficie ef-
fettiva mq. 44 R.D. 2,31 R.A. 0,97);

- n. 7821/m are 1,24 R.D. 6,51 R.A. 2,73 (superficie
effettiva mq. 132 R.D. 6,93 R.A. 2,90), in base a tipo
di frazionamento mod. 51 n. 609/1973 redatto dall'arch.

Franco Menconi ed approvato dall'U.T.E. di Massa il
6 ottobre 1973 prot. mod. 8 n° 8348, che in copia da me
autenticata del 2° originale si allega al presente
atto sotto la lettera "A"

La porzione di terreno in oggetto confina con via P.
Micheli a fronte, striscia di terreno (n. 7821/c)
donata al Comune di Carrara e destinata a strada ver-
so monti, residua proprietà del venditore verso mare,
salvi se altri,

L'immobile compravenduto viene trasferito a corpo e
non a misura, nello stato di Fatto e di diritto in cui
si trova, con tutte le accessioni e pertinenze, dirit-
ti accessori e servitù, ed è garantito dal venditore
di sua esclusiva proprietà, libero da oneri, livelli,
privilegi, vincoli e limitazioni (tranne quelli di
Piano Regolatore), ipoteche e trascrizioni pregiudici-
evoli, ad eccezione della trascrizione eseguita a
Massa il 12/8/1974 reg. part. art. 4592 relativa all'at-

to di obbligo stipulato dal venditore verso il Comune di Carrara col mio rogito 29 luglio 1974 rep.

II3662 - concernente limiti di distanza nell'edificabilità sul terreno in questione - di cui l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in lire 18.900.000 (diciotto milioni novecentomila)

somma che il venditore riconosce di avere già ricevuta dall'acquirente il quale dichiara che il prezzo pagato è di propria esclusiva provenienza, ai sensi dell'art. 179 lett. 2° legge 19/5/1975 n. 131. Di detto prezzo il venditore ⁽²⁾ di rilascia pertanto quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione e a qualsiasi ipoteca legale.

La signora Inciani Viviana (coniuge dell'acquirente), per quanto possa occorrere, dichiara e conferma espressamente che il terreno in oggetto è destinato all'esercizio dell'impresa edile di cui è titolare l'acquirente Telara Sandro, e che il prezzo pagato per l'acquisto è di esclusiva provenienza dello stesso, restando perciò escluso dalla comunione legale tra i coniugi l'immobile compravenduto ai sensi dell'art. 178 e 179 lett. 2° della citata legge 19/5/1975 n. 131.

to di obbligo stipulato dal venditore verso il Com-

ne di Carrara col mio rogito 29 luglio 1974 rep.

II3662 - concernente limiti di distanza nell'edificabilità sul terreno in questione - di cui l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza.-----

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in lire 18.900.000

(diciotto milioni novecentomila)-----

somma che il venditore riconosce di avere già ricevuto dall'acquirente il quale dichiara che il prezzo pagato è di propria esclusiva provenienza, ai sensi

dell'art. 179 lett. 2 legge 19/3/1975 n. 131. Di det-

to prezzo il venditore ⁽²⁾ dic rilascia pertanto quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione e a qualsiasi ipoteca legale.-----

La signora Inciani Viviana (coniuge dell'acquirente),

per quanto possa occorrere, dichiara e conferma

espressamente che il terreno in oggetto è destinato

all'esercizio dell'impresa edile di cui è titolare

l'acquirente Telera Sandro, e che il prezzo pagato

per l'acquisto è di esclusiva provenienza dello

stesso, restando perciò escluso dalla comunione le-

gale tra i coniugi l'immobile compravenduto ai sensi

dell'art. 178 e 179 lett. 2 della citata legge 19/3/

1975 n. 131.-----

Tutti gli effetti utili ed onerosi della compravendita decorrono da oggi.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dell'acquirente il quale le assume e dichiara - per quanto possa occorrere, ai sensi dell'art. 10

legge 6/8/1967 n.765 - di essere a conoscenza che il terreno in oggetto non fa parte di lottizzazione autorizzata.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai componenti, i quali a mia domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, con nastro indelebile, e scritto in parte di mia mano.

occupa quattro pagine e righe sedici della quinta di due fogli.

PIRMATI ALL'ORIGINALE:FRANCO MENCONI-TELARA SANDRO-

"LUCIANI VIVIANA in Telara-Guido Lucentini Notaio

(1) adde:"Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della Spezia,attività:"Edilizia"

(1) annulla la parola incasellata.

Postille due approvate.

registrato a Carrara il 27/X/1975 al n.1027 vol.171.
esatte £ 4.287.200.Il Direttore:F.to La Porta.Il Cas-
siere:F.to Zanobini

apli informazii "nacionala statuti" incalzind
olaculoa faini culturi. Nacbe Keffe.
Tutur. u 28.12.1977



[Handwritten signature]



Albino Cornuta

SPECIFICA

Sezione Censuaria

L'INGEGNERE GAPO ERARIALE

☐ NORMALE	☐ URGENTE
Diritto d'uso a ricerca Particella, Ha. (N. a L.) Confinanti, ecc. Carta	
TOTALE L. 4500 1200 Per sola autenticazione (1/2 del TOTALE) L. 500	

NE

Le misure reali non coincidono con l'elaborato grafico del M.C.T. mentre coincidono con l'elaborato del nuovo rilievo catastale. Analoga discordanza sussiste per le superfici.

A.B. Segni evidenti su muro di recinzione in cemento, appesi e peguili al frazionamento n° 75 esodo 826 del 1970.

C-D. Incrocio di muri di recinzione in cemento

A D e B C

História geral/não de Pôrto Alegre fracionamento

INGRANDIMENTO 1:500

FOGLIO N. 74 SCALA 1: 2000

CATASTO REVISIONATO
Fog. 88 - RAPP. 1-1900

INCARCATO

ORIENTAMENTO

Descrizione sommaria della natura delle nuove linee di mappa: Prinettizzazione fallimentare e Prince virtuale

3. Struttura materiale con resina

Dichiaro di aver eseguito il presente tipo in base ai rilievi sul luogo.

[illegible]

FIRMA

Firma delle Parti o loro Delegati

NUMERI				SUPERFICIE		REDDITO		Destinazione (%)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Provvisori		Definitivi		Ha.	Ca.	Denariata	Agrario.		
V.	N.	V.	N.						
Superficie				catastale					
74	7821	a		781		47 62	17 18		
		c		2 46		12 92	5 41		
		f		1 11		5 83	2 44		
		g		5 52		3 04	1 28		
		h		23		1 21	51		
		i		0 7		5 62	2 65		
		l		4 1		2 15	90		
		m		2 4		6 51	0 13		
				11 91		78 28	32 80		
Superficie in Poca									
74	7821	a		7831		43 65	18 28		
		c		2 62		13 43	5 11		
		f		1 10		6 20	2 66		
		g		62		3 25	1 36		
		h		2 4		2 26	93		
		i		4 11		5 98	2 51		
		l		4 4		4 31	0 7		
		m		1 32		6 93	2 90		
				15 87		88 32	17 92		
				8 31					
				7 52					

DATE