



NOTAIO CAROZZI
CARRARA

Compravendita

Repubblica Italiana

Rep. 109.360

L'anno 1967 -mille novecento sessantasette -il 22-ven-
tidue-Maggio-

In Carrara, via Loris Giorgi, presso Monte Paschi-
Innanni e me DottorGino Carozzi-Notaro in Carrara
-iscritte nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti
di La Spezia e Massa-senza assistenza dei testimoni,
per avervi le Parti rinunciate di comune accordo fra
loro e con il consenso di me Notaro, trovandosi nel
le condizioni volute dall'art.43 della vigente Leg-
ge Notarile, si sono costituiti i Signori:

Venturini avv. Aldo, nato ad Ortonovo (La Spezia) il
14-quattordici-luglio-1931-mille novecento ventuno-
domiciliato in Genova, via Cesare n.3 int.11-legale.

Loni Anna Maria, nata a La Spezia il 24-ventiquattro
maggio- 1936-mille novecento trenta-ivi domiciliata in
via S.Bartolomeo n. 213, professionista.-

Podestà Lella, nata a La Spezia il 22-ventidue-Giu-
gno- 1925 -mille novecento venticinque-domiciliata a
Genova, via Cesare n.3 interno 11, possidente.-

Dell'Aiuto avv. Uff. Dott. Eug. Carlo, nato a Volterra
il 9-cinque- Dicembre-1924-mille novecento quattro, dg

niciliato in Siena, Direttore Principale del Monte
dei Paschi di Siena, il quale interviene al presente
atto non in proprio, ma in nome, conto ed interesse
del suddetto Monte dei Paschi di Siena, Istituto di
Credito di Diritto Pubblico (fondi patrimoniali - Banca
e Ben. Annesso L. 20.077.121.212-), con sede in Siena,
in forza di mandato speciale del 10-trenta-Dicembre
1966-milienovecentosessantasei-Rep.N. 25.059 per atto
del Dott. Giovanni Ginanneschi-Notaio in Siena, ivi
registrato il 31 Dicembre 1966 al N. 2661 vol. 119,
mandato a lui conferito dal sig. Direttore Generale
(Provveditore) del suddetto Monte dei Paschi di Siena,
e come tale legittimo rappresentante dell'Istituto
stesso, per l'esecuzione di quanto deliberato dalla
1.^a Deputazione Amministratrice del Monte dei Paschi
di Siena in seduta 19-giulianove-Novembre-1965
milienovecentosessantacinque, della quale delibera-
zione un estratto autentico si allega al presente
atto sotto inserto di lettera "A", unitamente alla
procura sopra specificata, che allegasi sotto inserto
di lettera "B" - onde farne parte integrante e so-
stanziale, previa lettura da un Notaro fattane alle
Parti - Comparenti della cui identità personale, ca-
pacità giuridica e potere di rappresentanza lo No-
taro sono personalmente certo -



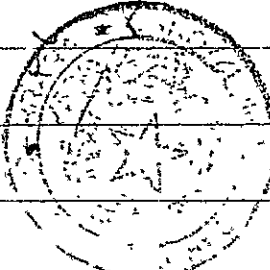
Premessa la dichiarazione da parte del sig. Cav. Uff.

Dott. Rag. Carlo Dell'Aiuto che, per tutto quanto in appresso stipula e contrae, egli non intende obbligare la propria persona ed i propri beni, ma unicamente i beni e le rendite del Monte dei Paschi di Siena, nell'interesse del quale agisce, detti componenti in proprio e nei nomi dichiarano e convengono quanto appresso:

In primo luogo

Il costituito sig. Venturini Avv. Aldo cede e vende ed in libera proprietà trasferisce al Monte dei Paschi di Siena, per il quale accetta il costituito sig. Cav. Uff. Dott. Rag. Carlo Dell'Aiuto, una porzione del locale destinato ad uffici di banca, posto nel piano sottostadio e terreno del fabbricato di nuova costruzione ubicato in Carrara, via 7 luglio (già via G. G. Ribaldi) angolo con via M. D'Asoglio, porzione avente superficie coperta di mq. 171 (metri quadrati centosettantatre) circa del piano sottostadio e mq. 232 (metri quadrati duecentotrentadue) circa del piano terreno, come meglio trovano in evidenza con contorno di colore rosso nella planimetria che - vista ed approvata dalle Parti - io Notaro allego al presente atto sul "G." a costituirne parte integrante e sostanziale. -

1/2
Confini : via 7 luglio, via M.D'Azeglio, proprietà
condominiale da due lati, proprietà Loni Anna Maria,
salvo se altri.



Il cespite immobiliare sopra descritto viene ven-
duto per il prezzo di L.55.000.000=(cinquantacinque
milioni di lire), somma che il venditore Avv.Aldo
Venturini dichiara di avere già ricevuto dall'Isti-
tuto acquirente, prima e fuori di questo atto, e qui-
ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, precisando
di non avere altro da pretendere dallo stesso Mon-
te dei Paschi di Siena, in ordine e per le cause
del presente contratto.-

In secondo luogo-

La costituita Sig.ra Loni Anna Maria cede e vende
ed in libera proprietà trasferisce al Monte dei Pa-
schi di Siena, per il quale accetta il costituito
sig. Cav.Uff.Dott.Reg. Carlo Dell'Aiuto, una porzione
del fabbricato sopradescritto, sempre destinata ad
ufficio di banca, porzione adiacente a quella ven-
duta dall'avv.Aldo Venturini e posta nei piani sot-
tostada e terreno-ed avente superficie coperta di
mq.125 (metri quadrati centoventotto) circa nel pia-
no sottostada e mq.179 (metri quadrati centocet-
tantanove) circa nel piano terreno, come meglio tro-
vati in evidenza nella planimetria allegata sub "C"



con contorne di colore giallo.-

Confini: via 7 luglio, porzione venduta dall'Avv.

Aldo Venturini, proprietà condominiale, proprietà

Fodesth Leila, salvo se altri.-

Il cespite immobiliare sopra descritto viene venduto

per il prezzo di L.42.000.000-(quarantadue milioni

di lire), somma che la venditrice sig.ra Loni Anna

Maria dichiara di avere, prima e fuori di questo atto,

ricevuto dall'Istituto acquirente e qui ne rilascia

ampia e liberatoria quietanza, precisando di non

avere altro da pretendere dallo stesso Monte dei Paschi

di Siena in ordine a per le cause del presente

contratto.

In terzo luogo.

La costituita sig.ra Fodesth Leila cede e vende ed

in libera proprietà trasferisce al Monte dei Paschi

di Siena, per il quale accetta il costituito sig.

Avv. Uff. Dott. Mag. Carlo Dell'Aiuto, una porzione

del fabbricato sopradescritto, sempre destinata ad

uffici di banca, porzione adiacente a quella con

questo atto venduta dalla sig.ra Loni Anna Maria,

e posta nel piano sottostrada e terreno ed avente

una superficie coperta di mq.114 (metri quadrati

centoquattordici) circa nel piano sottostrada e mq.

128 (metri quadrati centoventotto) circa nel piano ter.

renzo, come meglio trovati in evidenza nella planimetria allegata *C* con contorno di colore blu.

Confini: via 7 luglio, porzione venduta dalla sig.ra Loni Anna Maria, proprietaria Banca Nazionale del Lavoro, proprietaria Farodi Bora, proprietaria condominio via 7 luglio civico 28, salvo su altri.

Il compite immobiliare sopra descritto viene venduto per il prezzo di L. 33.000.000.-(trentatremilioni di lire), somma che la venditrice sig.ra Podestà Lella dichiara di avere ricevuto, prima e fuori di questo atto, dall'Istituto acquirente e qui ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, precisando di non avere altro da pretendere dallo stesso Monte dei Paschi di Siena, in ordine a per le cause del presente contratto.

Le Parti come sopra costituite si danno reciprocamente atto che la intera consistenza descritta non risulta censita al N.C.E.U. Per essa risulta presentata al detto Catasto del Comune di Carrara unica demaniale con scheda Serie E - n° 048821 registrata in data 18 Marzo 1967 al N. 3774.

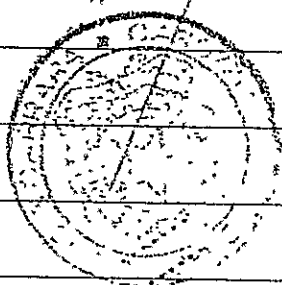
Le Parti suddette si danno altresì reciprocamente atto che la demaniale suddetta comprende le tre porzioni oggetto di compravendita che nel loro insieme, ai soli effetti catastali, oggi costituiscono una uni-



on unità immobiliare come tale dichiarato dai venditori.- L'area sulla quale insiste l'intero immobiliare di cui fanno parte le tre porzioni oggetto della compravendita è derivata da demolizione di preesistenti fabbricati censiti nel vigente R.C.B.U., in parte alla partita n.4123 Sezione I - mappale 308 sub.da 1 a 6 compresi; in parte alla partita n.5722 nel foglio 4 Sezione I mappale 309 subalterni 1 - 2 - 3-4 ed in parte alla partita 5576 nel foglio 5 - Sezione I - mappali 305 sub. 1 - 527 - 309 sub.2 - 309 sub.1. Nella mappa del catasto terreni vigente l'area suddetta si trova rappresentata nel foglio 4 (e 42*) Sezione 2 - dai mappali 307 - 308 - 309 (comprendente anche il soppresso 310) - 311 - 527 (comprendente anche il soppresso 510/a) 309/a, iscritta alla partita 40575 con superficie di mq. 684 -R.D. 23,43 e R.A. 7,44 - La compravendita dei tre cespiti immobiliari di cui al presente contratto viene effettuata ai seguenti patti e condizioni comuni fra tutte le Parti contraenti:

a) i venditori Avv. Aldo Venturini, Leni Anna Maria e Fedechè Leila, ciascuno per il rispettivo sopra descritto cospite immobiliare di sua proprietà, dichiarano e garantiscono che il medesimo passa in piena proprietà del Monte dei Paschi di Siena libero e

vacue da persone e cose e ne garantiscono la libertà
da ipoteche, nonché da vincoli sostitutivi, da servitù
e da oneri di qualsiasi genere che in qualunque mo-
do ne possano diminuire il valore e la piena e libe-
ra disponibilità e commerciabilità, garantendo altresì
al l'istituto acquirente per i casi di evizione tota-
le o parziale del cespite oggetto di questo atto;
b) gli effetti giuridici ed economici del presente
contratto hanno inizio da oggi;
c) le Parti, come sopra costituite esonerano il Si-
gnor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa
dall'accendere ipoteca legale, con espresso discar-
rica da qualsiasi sua personale responsabilità in
proposito.-
d) i signori venditori autorizzano inoltre il capo
dell'Ufficio Tecnico Territoriale di Massa ad operare
la valenza dei rispettivi cespiti immobiliari ogget-
to del presente atto, al nome ed in conto dell'ac-
quirente Monte dei Paschi di Siena, con piena esonerazione
da ogni sua personale responsabilità in proposito.
Tutte le spese del presente atto, connesse e dipen-
denti, sono a completo carico dell'acquirente Mon-
te dei Paschi di Siena, il quale, a mezzo del costi-
tuito sig. Cav. Off. Dott. Rag. Carlo Dell'Aiuto, dichiara
di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali pre-



viste dalle leggi 2 luglio 1949 n.408, 2 Febbraio 1960

n.35 e D.L. 15 marzo 1965 n.124, senza però alcuna responsabilità da parte dei venditori per la concessione o meno di detti benefici. A tale scopo le Parti venditrici dichiarano:

- che trattasi di primo trasferimento di fabbricato di nuova costruzione, edificato giusta nulla osta n. 1592 del 26 Maggio 1965 rilasciato dal Comune di Carrara, i cui lavori sono stati iniziati in data 19 luglio 1965 ed ultimati in data 23 Gennaio 1967, come risulta dal certificato del Comune di Carrara che si allega al presente atto sotto inserto di lettera "D" previa lettura da me Notaro letture ai comparenti;
- che trattasi di fabbricato costruito su area non destinata a ville signorili o parchi privati;
- che la superficie dell'area attigua al fabbricato non eccede il doppio di quella coperta;
- che il fabbricato non ha caratteristiche di lusso ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e del D.M. 4 Dicembre 1961;
- che la superficie della costruzione destinata a civile abitazione è prevalente rispetto a quella adibita ad uso uffici, essendo l'immobile costituito da sei piani fuori terra, di cui due piani (terreno e primo) destinati ad uffici e gli altri quattro

(seconda, terza, quarta e quinta), a civile abitazione;
- che il fabbricato è stato dichiarato abitabile
con decorrenza 20 marzo 1967, come da certificato del
Comune di Carrara che si allega sotto inserto di
lettera "E", previa lettura da me Notaro datane ai con-
parenti.-

I sopra costituiti signori venditori garantiscono ai
trenti che presenteranno, a loro cura e spese, al com-
petente ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette,
tutta la documentazione necessaria per ottenere-per
l'intero immobile- il riconoscimento dell'esenzione
venticinquennale dall'imposta sui fabbricati, previ-
sta dall'art. 43 del D.L. 19 marzo 1965 n. 124.-

Il presente atto, scritto tutto di mia mano in undici
fasciate intere e parte di questa dodicesima su quat-
tro fogli, è stato da me Notaro letto ai signori
comparenti, che mi dichiarano di approvarlo e con me
lo sottoscrivono in calce come segue ed a margine de-
gli altri fogli.-

P.tti: Avv. Aldo Venturini-Leila Fedestà Anna Maria
Loni - Carlo Bell'Aiuto-Dottor Gino Carosi-
Notaro-

ALLEGATO "A"

MONTE DEI PASCHI DI SIENA - SEZIONE BANCA - DEPUTA-
ZIONE AMMINISTRATIVA - Adunanza del dì 19 Novembre

1963- - Sono presenti: il Presidente Gr. Uff. Avv. Danilo Versili, il Vice Presidente Dott. Ing. Ugo Bartalini ed i Deputati Prof. Dott. Enzo Balocchi, Prof. Dott. Giuseppe Bettalli, Prof. Dott. Mario Delle Piane, Avv. Allirio Faleri e Dr. Vittorio Mooni. - Assistenti: il Cav. Avv. Luigi Girolamo Romano - Delegato dell'Organo di Vigilanza e Presidente del Collegio Sindacale; i Sindaci effettivi Dr. Marino Vetturini e Dott. Vincenzo Vitali; il Direttore Generale (Provveditore) Gr. Uff. Dott. Aurelio Gandini. - Assente giustificato il Deputato Comm. Prof. Dott. Alberto Pincini. PRESIDENZA: Gr. Uff. Avv. Danilo Versili. Segretario: Cav. Uff. Rag. Luigi Giani. ... Omesso. - Oggi: Filiale di Carrara - Acquisti locali per la sede.

... Omesso. - La DEPUTAZIONE AMMINISTRATIVA

D E D I R E N Z A - di autorizzare la prosecuzione delle trattative ed a concluderle, ponendo in essere quindi gli atti occorrenti per addivenire all'acquisto, a nome dell'Istituto, del Signor Aldo Venturini, salvo se altri, di una porzione immobiliare urbana, costituita da un piano seminterrato della superficie di circa mq. 440 e da un piano terreno della superficie di circa mq. 580, di un fabbricato di nuova costruzione che dovrà essere edificato su area di risulta di preesistente immobile, sito in Carrara Via M. D'Angelo angolo via G. Garibaldi. - Prezzo Lire 132.000.000.

circa, salvo il meglio. - Spese contrattuali e conseguenziali a carico dell'Istituto acquirente. - Quanto sopra con mandato alla Direzione Generale di meglio identificare e descrivere la porzione immobiliare acquirenda, sia per quanto riguarda la sua ubicazione, superficie, rappresentanza catastale, confini ecc. e con facoltà da parte della Direzione Generale stessa di indicare nello atto di compra-vendita, tutti quei patti e clausole contrattuali che riterrà del caso, nell'interesse dell'Istituto. - Quanto sopra dovrà essere notificato all'Organo di Vigilanza a norma del punto 12 delle "Istruzioni" della Legge Bancaria. Ad unanimità. - ... Omisiss... IL SEGRETARIO P^o Giani - IL PRESIDENTE S^o Verzilli. -

REFERENDARIO N. 9409 - Estratto in conformità del suo originale, esistente a Carte 416, 417, 417 tg. e 418 del Libro Verbali delle Adunanze dell'On.le Delegazione Amministratrice (Sezione Banca per l'anno 1963) del Monte dei Paschi di Siena, Istituto di Credito di Diritto Pubblico. - Siena, li 4 GEN. 1966 -

F.to Dottor Alberto Bartalini-Bigi - Notaio -

ALLEGATO "B"

n. 25.059 Repertorio, n. 9.699 Raccolta.

PROCURA SPECIALE - REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno millenovecentosessantasei, il giorno trenta di

combre (30.12.1966)-In Siena,nella sede dell'Istituto Monte dei Paschi di Siena,Piazza Salimbeni n.3.-
Avanti a me Dott.Giovanni Ginanneschi Notaio in Siena,
iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Siena
e Montepulciano, senza l'assistenza dei testimoni, cui
il Comparente, col mio consenso, ha rinunciato, E' com-
parso il Signor :Gr.Uff.Dott.AURELIO GANDINI,nato a
Predosa(Alessandria) il 10 Agosto 1961 e domiciliato
a Siena,Direttore Generale(Provveditore) del Monte
dei Paschi di Siena,Istituto di Credito di Diritto
Pubblico,con sede in Siena,(Fondi Patrimoniali L.2
18.389.316.912),nominato a tale carica con decreto
del Ministro del Tesoro in data 8 Febbraio 1962,pu-
bblicato nella Gazzetta Ufficiale n.37 del 10 Feb-
braio 1962,valendosi delle facoltà conferitegli dal-
l'art.21 dello Statuto del Monte dei Paschi di Siena,
delega a tutti gli effetti di legge e di ragione la
facoltà di firma degli atti e contratti,titoli,vale-
ri,carte e corrispondenza per la Direzione Generale
del Monte dei Paschi di Siena,al signor Cav.Uff.Dott.
Rag.CARLO DELL'AIUTO,nato a Volterra il 3 Dicembre
1904,Direttore Principale dell'Istituto,residente in
Siena Io Notaio sono certo dell'identità personale
del Comparente.E richiesto io Notaro ho ricevuto il
presente atto che scritto in massima parte a macchina

da persona di mia fiducia ed in parte minima a mano
da me Notaio in un foglio di cui sono occupate pagine
due fin qui, è stato da me letto al Comparente, il quale
da me interpellato, riconosciuto conferme alla sua
volontà, nei nomi, lo approva e sottoscrive. - F.to Au-
rello Gandini - F.to Dottor Giovanni Ginanneschi - Notary
Registrato a Siena il 31 DIC. 1966 - N. 2663 Vol. 119 -
MOD - ESATTE LINE Duemilaquattrocentodieci - L. 2410 -
(Trascrizione L. --) Per quietanza Cassiere Titolare
F.to illeggibile - IL DIRETTORE F.to illeggibile -
Copia conforme all'originale che si rilascia al sig.
Procuratore. Siena 18 Maggio 1967 - F.to Dottor Gio-
vanni Ginanneschi - Notaro ----- ALLEGATO "B" -
Carrara 11 30 Genn. 1967 - COMUNE DI CARRARA - Uff. U-
banistica - OGGETTO: Lavori di costruzione di un fab-
bricato ad uso civile in Via M. D'Asoglio ang. via Ga-
riboldi Carrara - sul terreno distinto in catasto alla
Ser. I foglio 42 mappa numero 307-308-309-310-311
proprietà Sigg.ri PASETTI Umberto e GREGORETTI Lea
I lavori in oggetto, autorizzati, con licenza n. 1592
del 26/5/1967 - Sono stati iniziati in data 19/7/1967
Sono stati coperti in data 7/1/1966 - Sono stati ulti-
mati in data 20/1/1967 - in conformità alla licenza.
è d'obbligo il sopralluogo da parte dei VV. FF. - Le org-
re in c.a. risultano collaudate, come da lettera della

Prefettura di Massa-Carrara. 26035/2-3-15 del 11/10/

1966-la costruzione si compone di vani 6+2 acc. a p.t.

uso uffici, vani 1 nello scantinato uso camera blu

data e archivio, e vani 15+9 acc. al piano ammezzato

uso uffici e vani 55+15 acc. ai piani soprastanti uso

abitazione civile. Si rilascia in carta libera ad uso

denuncia all'Ufficio Sanitario alla Direzione S.A.S.T.,

all'Ufficio del Registro ed all'Ufficio del Catasto.

IL TECNICO ACCERTATORE f.to Giuseppe Genignani-S^aAL

CHITTO MAPS SEZIONE Ing. Capof.to illeggibile -

IL SINDACO - f.to illeggibile - UFFICIO URBANISTICO -

Certifico io sottoscritto DOTTOR GINO CARCERI Notaro

in Carrara - iscritto nel ruolo dei Distretti Notari

filii Riuniti di La Spezia e Massa - che quanto riporta

to nel retro è copia conforme al documento originale

esibito e restituito. - Carrara venti maggio mille

vecentosessantasei - f.to Dottor Gino Carceri - Notaro -

ALLIBATO *ST - MUNICIPIO DI CARRARA - Ufficio d'Igiene

93101

IL SINDACO - Vista la domanda presentata dai Signori

FRANCESCO UMBERTO E GREGORINI LIA - Vista il Testo

Unico delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934; Vista

le norme d'Igiene per la costruzione delle Case e i

regolamenti locali; Vista la relazione dell'Ufficiale

Sanitario; In seguito a verbale di visita tecnico sani-

taria, DI CARRARA - che la casa d'abitazione co-

struita in Carrara Via Massimo D'Azeglio ang. Via
Garibaldi di 99 vani, approvata dalla Commissione
Edilizia Municipale nella seduta del 26.5.1965 è abi-
tabile a cominciare dal 30.5.1967.-

Carrara, 20.5.1967- IL SINDACO - F.to Illeggibile-
COMUNE DI CARRARA- Ufficio-Igiene -

Certifico io sottoscritto DOTTOR GINO CAROZZI Notaro
in Carrara-inscritto nel ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di La Spezia e Massa- che quanto riportato
nel retro è copia conforme al documento originale e
sibitoni e restituito.-

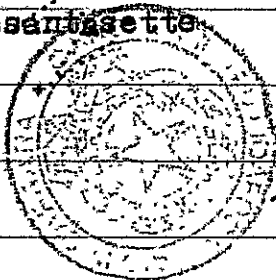
Carrara venti maggio millenovecentosessantasette.-
F.to Dottor Gino Carozzi - Notaro -

Registrato a Carrara il 6 Giugno 1967 al n.602 vol.

158-atti pubblici - Il Procuratore F.to: Portone-

Trascritto il 24 maggio 1967 al vol.675 n.2448 vol.

1658 n.2078- E' copia conforme all'originale rilascia-
ta per uso legge = Carrara venti giugno millenove-
centosessantasette.



[Handwritten signature]