

NOTAIO GUIDO LUCENTINI
Largo XXV Aprile, 8 - Tel. 71926 - CARRARA

REPERTORIO N° 146986

ROGITO N°5256

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantadue il giorno dodici
del mese di ottobre (12/10/1982).

In Carrara e nel mio studio.

Innanzi a me Dottor Guido Lucentini Notaio in
Carrara con studio in Largo XXV Aprile 8, iscrit-
to nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La
Spezia e Massa, con l'assistenza dei testimoni
noti, ed idonei come essi affermano:

LANDINI ALBERTO nato a Carrara l'11/11/1940 (undici
novembre millenovecentoquaranta) ed ivi residente
Via L.Bartolini 1, impiegato, e PEZZICA PIETRO nato
a Carrara il 10/4/1948 (dieci aprile millenovecen-
toquarantotto) ed ivi residente via Fossone Basso
14, geometra.

Sono comparsi i signori:

BIAGIONI ALDO nato a Carrara il 13/5/1907 (tredici
maggio millenovecentosette) ed ivi residente Via
Don Minzoni 2, pensionato;

- DELL'AMICO SERGIO nato a Carrara il 15/2/1933
(quindici febbraio millenovecentotrentatre) ed ivi
residente Via Apuana 14, impresario edile, il quale
dichiara di essere coniugato con la signora Cattani

Giovanna, ma di trovarsi con la medesima nel regime patrimoniale della separazione dei beni, in virtù di atto del Notaio Gino Carozzi di Carrara del 25 agosto 1977.

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, previa dichiarazione che tra loro non c'è alcun vincolo di parentela, convengono e stipulano quanto segue: Il sig. Biagioni Aldo vende e trasferisce al sig. Dell'Amico Sergio che accetta ed acquista la proprietà del seguente immobile sito in Comune di Carrara, interno alla Via Montia, e cioè: fabbricato da cielo a terra di vetusta costruzione, distinto dai civici nn. da 13 a 27 di via Montia, composto di tre piani fuori terra nel lato verso Carrara-città, e di due piani fuori terra verso Marina di Carrara, rappresentato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 938 foglio 39 mappali: 312/1 - 312/2 - 312/3 - 312/4 - 312/5 - 312/6 - 312/7 - 312/8 - 312/9 - 312/10 - 312/11 - 312/12 - 312/13 (ex Sez. H fg. 6 nn. 1548 subalterni da 1 a 13 compresi) piani T-1-2-3 cat. A/4 vani catastali 36,50 rend. £ 3520, con annessa corte pertinenziale, e attiguo terreno incolto rappresentato nel catasto rustico alla partita

10085 fg. 39 mappali:

n.309 are 1,52 pasc.cesp.un.RD.0,15 RA.0,05

n.310 are 20,38 vigneto 3RD. 224,18 RA. 81,52, e

alla partita 10.086 fg.39 mappale 325 are 3,25

semin. 2^R.D.19,50 R.A. 7,80.

Il tutto formante corpo unico confinante con strada

consorziale di San Martino (che interseca), fosso

di San Martino,Borello,strada vicinale di Montia,

condominio Cavaliere o aventi causa, salvi se altri

dati catastali e confini, e come meglio in fatto.

Il compendio immobiliare in oggetto viene compra-

venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si

trova, ben noto all'acquirente, con tutte le

accessioni,pertinenze,parti comuni, legittime a-

spettative, diritti accessori e servitù, quali, in

particolare risultano stabiliti nel precedente mio

rogito 20 agosto 1964 rep. 13173 trascritto a Massa

l'11/9/1964 reg. part. n. 3397, al quale le parti

fanno espresso riferimento.

Il venditore garantisce la piena proprietà e

disponibilità del compendio immobiliare in oggetto

e la sua libertà da oneri, privilegi civili e

tributari, imposte e tasse arretrate,diritti di

prelazione e di terzi in genere,ipoteche e trascri-

zioni pregiudizievoli.L'acquirente dichiara di

549

152

2038

325

3.064

essere al corrente che tutte le unità immobiliari che compongono il suddetto fabbricato sono occupate, e locate a terzi in regime vincolistico precedente ed inferiore a quello di equo canone.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessive lire 50.000.000 (cinquantamiloni) somma che il venditore dichiara di avere già ricevuto dall'acquirente cui ne rilascia quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione ed a qualsiasi ipoteca legale.

Il Sig. Dell'Amico Sergio dichiara di aver effettuato il presente acquisto immobiliare nella sua qualità di unico titolare dell'impresa edilizia individuale, iscritta presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Carrara al n° 50009 Reg. Ditte, ed in relazione all'attività esercitata dalla medesima impresa.

Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dell'acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura avanti ai testi ai comparenti, i quali a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me ed i testi si sottoscrivono.

Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, con

nastro indelebile, a norma di legge e scritto in
parte di mia mano.

Occupava quattro pagine e righe tre della quinta di
due fogli.

FIRMATI ALL'ORIGINALE:BIAGIONI ALDO - SERGIO DEL-
L'AMICO - ALBERTO LANDINI (teste) - PEZZICA PIETRO
teste - GUIDO LUCENTINI Notaio -

registrato a Carrara il 29 ottobre 1982 al n.1770 vol.
179 esatte lire 6.926.000. Il Direttore: F.to La Porta
trascritto a Massa il 20/10/1982 reg.d'ord.vol.923
cas.7204 reg.part.art.5919 esatte lire 10.000. Il Reg-
gente: F.to Ciccolella

REPERTORIO N° 165823

ROGITO N° 6475

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasette il giorno *sedici*

del mese di *marzo* (16/3/1987)

In Carrara e nel mio studio. Innanzi a me dottor Guido

Lucentini Notaio in Carrara con studio in Piazza Matteotti

n.4, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La

Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i

sottoindicati comparenti di comune accordo fra loro e col mio

consenso rinunziato, sono comparsi i signori: -----

DELL'AMICO RICCARDA nata a Carrara il 19/4/1966 (diciannove

aprile millenovecentosessantasei) ed ivi residente in via

Apuana n.14, studentessa, la quale interviene e stipula non in

proprio ma in nome e per conto del sig.DELL'AMICO SERGIO nato

a Carrara il 15/2/1933 (quindici febbraio milleno-

vecentotrentatre) ed ivi residente in Via Apuana n.14, impresa-

rio, coniugato in separazione dei beni, in virtù di procura

speciale per atto privato da me Notaio autenticato in data

adrem

rep.N° 165.822, -----

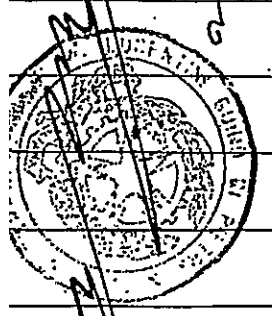
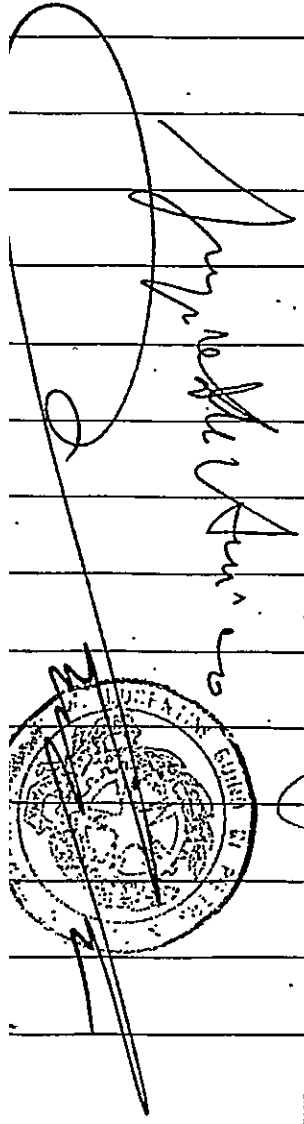
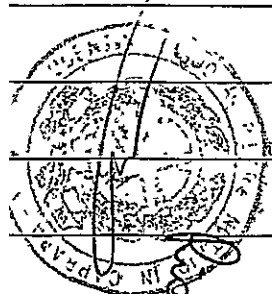
che in originale si allega al presente atto sotto la lettera

"A", previa lettura da me datane ai comparenti; -----

per la Società a responsabilità limitata "DOMUS COSTRUZIONI

s.r.l." con sede in Carrara via Apuana n.14, capitale sociale

£ 50.000.000 (cinquantamiloni) versato, iscritta presso la



Cancelleria del Tribunale di Massa al n°5164 Registro Società,

il suo amministratore unico e legale rappresentante sig. DEL-

L'AMICO SERGIO nato a Carrara il 15/2/1933 (quindici febbraio

millenovecentotrentatre) ed ivi residente in via Apuana n°14,

in virtù dei poteri ad esso spettanti in base all'atto

costitutivo di cui al mio rogito 2/5/1986 rep.163120 registra-

to a Carrara il 20/5/1986 n.697. -----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e convengono

e stipulano quanto segue: il sig.Dell'Amico Sergio come sopra

rappresentato, vende e trasferisce alla società a responsabi-

lità limitata "DOMUS COSTRUZIONI s.r.l." con sede a Carrara,

che, a mezzo del costituito suo legale rappresentante,

accetta ed acquista la proprietà del seguente immobile sito in

Comune di Carrara, interno alla Via Montia, e cioè: fabbricato

da cielo a terra di vetusta costruzione (in parte crollato),

distinto dai civici nn.da 13 a 27 di Via Montia, composto di

tre piani fuori terra nel lato verso Carrara-città, e di due

piani fuori terra verso Marina di Carrara, rappresentato nel

Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 938 foglio 39

mappali: 312/1 - 312/2 - 312/3 - 312/4 - 312/5 - 312/6 - 312/7

-312/8 - 312/9 - 312/10 - 312/11 - 312/12 - 312/13 (ex sez.H

fg.6 nn.1548 subalterni da 1 a 13 compresi) piani T-1-2-3

cat.A/4 vani catastali 36,50 rend.f 3520, con annessa piccola

corte pertinenziale, e attiguo terreno incolto rappresentato

nel catasto rustico alla partita 40122 fg.39 mappali:-----

n.309 are 1,52 pasc.cesp.un.R.D. 76 R.A.30

n.310 are 20,38 vigneto 3^R.D.23.437 R.A.21.399

e alla partita 10.086 fg.39 mappale 325 are 3,25 semin.2^

R.D.4.062 R.A.1300. -----

Il tutto formante corpo unico confinante con strada consorziale di San Martino (che interseca), fosso di San Martino, Borello, strada vicinale di Montia, condominio Cavaliere o aventi causa, salvi se altri dati catastali e confini, e come meglio in fatto. -----

Il compendio immobiliare in oggetto viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, parti comuni, legittime aspettative, diritti accessori e servitù, quali, in particolare, risultano stabiliti nel precedente mio rogito 20 agosto 1964 rep.13173 registrato a Carrara il 2/9/1964 n°288, trascritto a Massa l'11/9/1964 reg.part.n.3397, al quale le parti fanno espresso riferimento. -----

Il venditore, come sopra rappresentato, garantisce la piena proprietà e disponibilità del compendio immobiliare in oggetto (pervenutoagli con atto di compravendita a mio rogito 12/10/1982 rep.146986 registrato a Carrara il 29/10/1982 n.1770) e la sua libertà da oneri, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. La società acquirente dichiara di essere al corrente che alcune unità immobiliari che compongono il

suddetto fabbricato sono occupate, e locate a terzi in regime vincolistico precedente ed inferiore a quello di equo canone.

Ai sensi dell'art.18 della legge 28/2/1985 n°47 le parti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara il 7 marzo 1987 prot.n. 7549/1517, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per espressa dispensa dei comparenti

- contenente le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle di terreno in oggetto. Al riguardo l'alienante (come sopra rappresentato) dichiara che, dopo la suddetta data del rilascio di tale certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Inoltre ai sensi dell'art.40 secondo comma della citata legge 28/2/1985 n.47, la signorina Dell'Amico Riccarda, quale procuratrice speciale del venditore sig.Dell'Amico Sergio, proprietario del suddetto fabbricato,(ed espressamente autorizzata in virtù della procura speciale allegata), previa ammonizione da me Notaio fattale sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 legge 4/1/1968 n.15, che il fabbricato compravenduto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967. La procuratrice speciale dell'alienante dichiara altresì, che, successivamente, il fabbricato compravenduto non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero

richiesto il rilascio di licenza, o concessione edilizia, od autorizzazione.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessive lire *80'000'000*

(Settantamila lire)
somma che la Società acquirente, a mezzo del costituito suo legale rappresentante, si obbliga di pagare in valuta legale al venditore entro il termine massimo del 31/12/1988 (trentuno dicembre millenovecentottantotto). Su tale somma non decorreranno interessi di sorta, per patto espresso tra le parti.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di attribuire al fabbricato il valore di lire *Settantamila lire*

ed al terreno annesso il valore di lire *Trecentomila lire*

Si rinunzia ad ogni ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Tutte le spese del presente atto e conseguenti - escluso

I.N.V.I.M. - sono a carico della Società acquirente. La parte alienante (come sopra rappresentata) dichiara, e la società acquirente ne prende atto, che il presente atto è soggetto ad

I.V.A. a norma delle leggi vigenti in materia, trattandosi di vendita di immobile dell'impresa edilizia individuale Dell'A-mico Sergio, iscritta presso la Camera di Commercio, Indu-

stria, Artigianato e Agricoltura di Carrara al n°50009

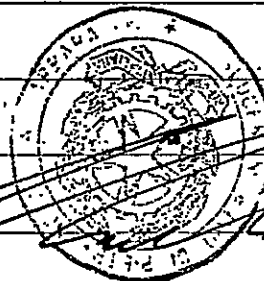
Reg.ditte, ed in relazione all'attività esercitata dalla
medesima impresa.

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 Notaio si
sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia,
con nastro indelebile, a norma di legge, e scritto in parte di
mia mano.

Occupava cinque pagine e righe undici della sesta di due
fogli.

Riccardo Dell'Amico

Guido Lucentini



registrato a Carrara il 190/3/1987 al n.386 vol.185

esatte L. 964.000. Il Cassiere: F.to illeggibile. Il

Direttore: F.to La Porta

La presente copia è conforme all'originale conservato nel mio studio.

si rilascia per *Mr. Lucentini*

Carrara, il 23-3-1987

Dott. GUIDO LUCENTINI



ALLEGATO "A" DEL N°6475 DI RACCOLTA

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto DELL'AMICO SERGIO nato a Carrara il 15 febbraio 1933 ed ivi residente in via Apuana n.14, impresario edile, codice fiscale: DLLSRG33B15B832C, coniugato in separazione dei beni, con il presente atto nomina e costituisce sua procuratrice speciale la propria figlia DELL'AMICO RICCARDA nata a Carrara il 19 aprile 1966 e residente a Carrara via Apuana n.14, affinché in nome, conto e vece di esso mandante venda alla Società a responsabilità limitata "DOMUS COSTRUZIONI s.r.l." con sede a Carrara, per il prezzo non inferiore a f. 80.000.000 (ottantamiloni) il seguente immobile sito in Comune di Carrara, interno alla via Montia, e cioè: fabbricato da cielo a terra di vetusta costruzione, distinto dai civici nn. da 13 a 27 di via Montia, composto di tre piani fuori terra nel lato verso Carrara-città, e di due piani fuori terra verso Marina di Carrara, rappresentato nel N.C.E.U. alla partita 938 foglio 39 mappali: 312/1 - 312/2 - 312/3 - 312/4 - 312/5 - 312/6 - 312/7 - 312/8 - 312/9 - 312/10 - 312/11 - 312/12 - 312/13 - (ex sez.H fg.6 nn.1548 subalterni da 1 a 13 compresi) piani T-1-2-3 cat. A/4 vani catastali 36,50, rend.f 3520, con annessa corte pertinenziale, e attiguo terreno incolto rappresentato nel catasto rustico alla partita 40122 fg.39 mappali:

n.309 are 1,52 pasc.cesp.un.R.D.76 R.A.30

n.310 are 20,38 vigneto 3^R.D. 23.437 R.A.21.399

e alla partita 10.086 fg.39 mappale 325 are 3,25 semin. 27

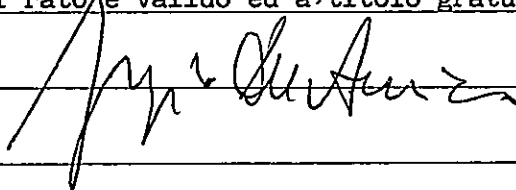
R.D.4.062 R.A.1.300.

Il tutto formante corpo unico confinante con strada consorziale di San Martino (che interseca), fosso di San Martino, Borello, strada vicinale di Montia, condominio Cavaliere o aventi causa, salvi se altri dati catastali e confini, e come meglio in fatto.

La nominata procuratrice è pertanto specificatamente autorizzata a quanto sopra anche ai sensi dell'art.1395 codice civile, ed è espressamente investita di tutte le più ampie facoltà all'uopo necessarie, comprese quelle di: intervenire nel relativo atto di compravendita, sottoscriverlo, procedere alla migliore descrizione dell'immobile in oggetto con i precisi e completi dati catastali, ubicazione, confini e consistenza, (anche, eventualmente, in rettifica dei dati suindicati), convenire il prezzo, concordarne il pagamento entro il termine massimo del 31/12/1988 (trentuno dicembre millenovecentottantotto) senza obbligo di interessi di sorta per la Società acquirente, rilasciare quietanza delle eventuali somme riscosse, rinunciare ad ogni ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità; immettere nel possesso, prestare le garanzie di legge; convenire ed accettare patti, clausole, condizioni d'uso o necessarie per la compravendita in oggetto anche facendo riferimento a precedenti atti notarili; effettuare tutte le

dichiarazioni prescritte dalla legge 28/2/1985 n°47 comprese
quelle di cui all'art.4 legge 4/1/1968 n.15 nonchè quelle ai
sensi della legge 19/5/1975 n°151; allegare e confermare la
validità del certificato di destinazione urbanistica; presen-
tare e sottoscrivere dichiarazioni e denunce ai fini fiscali
e fare quant'altro sarà ritenuto necessario od opportuno per
il buon fine del presente mandato, intendendosi la superiore
elencazione di poteri come dispositiva e non tassativa.

Il tutto con promessa di ratore valido ed a titolo gratuito.

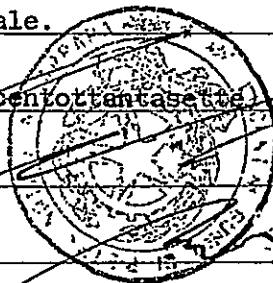
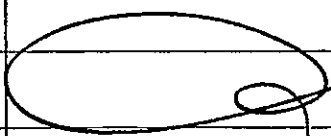


REPERTORIO N°165822

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Io sottoscritto dottor Guido Lucentini, Notaio alla residenza
di Carrara, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti
di La Spezia e Massa, CERTIFICO che il signor DELL'AMICO
SERGIO nato a Carrara il 15/2/1933 (quindici febbraio milleno-
vecentotrentatre) ed ivi residente in Via Apuana n.14,
impresario edile, della cui personale identità io Notaio
sono certo, dopo aver rinunciato - col mio consenso - all'assi-
stenza dei testimoni, ha apposto in mia presenza la propria
firma in calce alla suestesa procura speciale.

Carrara, 16/3/1987 (sedici marzo millenovecentottantasette)





COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

Prot. n. 7549/1517

li 7.3.1983

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 68 DEL REGISTRO

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da DELL'AMICO SERGIO

nato a Carrara

il 15.2.1933

residente in Carrara

via Apuana

n. 14

codice fiscale n. DLL SRG 33B15 B832C

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

n. 47 relativo al terreno in loc. Montia distinto in catasto al foglio n. 39 particella n.

309 - 310 - 325 - 312

evidenziato in verde

nella planimetria catastale allegata in duplice copia;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

m) 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 effetto¹⁾ 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 di Interesse Paesistico di tipo A
la cui normativa è contemplata dall'art. 14 dell' N.T.A. del P.R.G.C.: mapp. 310/p., 309
325, 312/p. - Viabilità: mapp. 310/p., 312/p.

1) Visto il piano pluriennale di attuazione per il Comune, soggetti

2) Del piano regolatore generale, piano di fabbricazione o piano particolareggiato e norme di attuazione ecc. approvate o in corso di approvazione con deliberazione.

II) VINCOLI SPECIFICI "

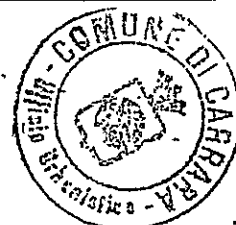
III) UTILIZZAZIONE "

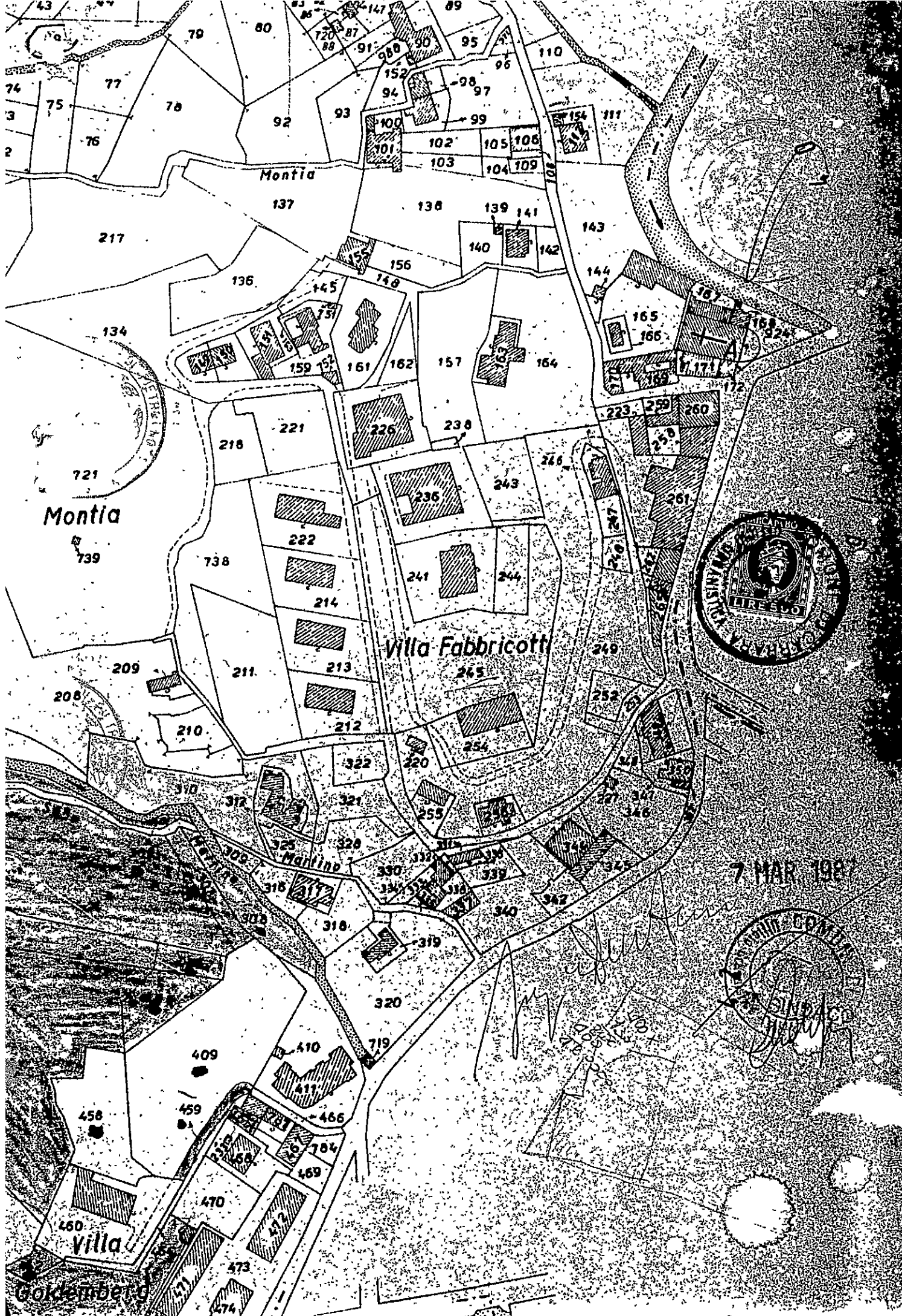
IV) ALTRI CONDIZIONAMENTI "

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.

IL SINDACO





7 MAR 1987

