

FRANCESCO ZUCCARINO
NOTAIO

Via Roma, 16 - Tel. 71383
54033 - CARRARA

N. 146981 DI REP.

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno - 19 -
diciannove - novembre, in Comune di Fossdinovo, fra-
zione Caniparola, Via Statale 45, mia abitazione.
Avanti a me il Francesco Zuccarino, Notaio in Car-
rara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riu-
niti di La Spezia e Massa, non assistito da testi-
moni per concorde rinuncia fatta, con il mio consen-
so, dai sottoindicati Componenti,

sono presenti i signori:

1°) CORSINI FERDINANDO nato a Carrara il dieci feb-
braio millenovecentotrentotto, residente a Carrara,
Via Fossone Basso N. 5, industriale, il quale di-
chiara di agire in qualità di unico Socio accoman-
datario della Società "Vulcania Diamant di Corsini
& C. - Società in accomandita semplice" con sede
in Carrara Avenza, Via Provinciale 171, iscritta
presso la Cancelleria del Tribunale di Massa al N.
1979 Registro Società;

2°) CORSINI NILO nato a Carrara l'undici agosto
millenovecentotrentaquattro, residente a Carrara-
Marina, Via de Verrazzano 15, industriale, il qua-
le dichiara di intervenire all'atto nella sua qua-

lità di unico socio accomandante della stessa Società Vulvania Diamant di Corsini e C. Società in accomandita semplice, come sopra più compiutamente indicata, e soltanto - in quanto possa occorrere per la natura del presente atto (atto di straordinaria amministrazione) - per evitare eventuali ostacoli di trascrizione e perché espressamente richiesto dal Socio accomandatario; eppertanto con la dichiarata volontà che il suo intervento non possa implicargli la responsabilità illimitata di cui all'art. 2320 C.C.;

3°) MARZO ALBERTO nato a Massa il venticinque gennaio millenovecentotrentotto, residente a Marina di Massa, Via Puliche 103, amministraore, che dichiara di agire non in proprio ma in nome e per conto della Società "Ronchi Marmi s.r.l" con sede in Massa, Piazza Aranci 6, capitale Lit. 20.000.000 interamente versato, iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Massa al N. 2759 Registro Società, nella sua qualità di Amministratore Unico, a questo atto autorizzato dall'assemblea dei Soci con deliberazione in data 11/11/1978 che in copia autentica da me fattane, al presente si allega, previa lettura, sotto lettera A.

Detti Comparenti, della cui personale identità io

Notaio sono certo, dichiarano e convergono quanto segue.

Pres. 201

A) che la "Vulcania Diamant di Corsini Ferdinando & C. - Società in accomandita semplice" è proprietaria in Carrara-Avenza, Via Provinciale 171, di un complesso immobiliare industriale composto da fabbricati, in parte adibiti a segheria per marmi, con annesso terreno, rappresentati catastalmente (a partita 6772 N.C.E.U.) Sez. C - mapp. 3170 sub. 1 - Cat. C/6 cl. 2° di mq 30 a pt. rend. lit. 156 (ora f° 83 - mapp. 158 sub. 1); mapp. 3170 sub. 2 Cat. C/2 cl. 4° di mq 21 a pianterreno rend. lit. 151 (ora f° 83 - mapp. 158 sub. 2); mapp. 3365 sub. 1 - Cat. A/4 - cl. 3° di due vani a pt. rend. lit. 200 (ora f° 83 - mapp. 156 sub. 1); mapp. 3365 sub. 2 - Cat. A/4 - cl. 4° di vani 2,5 a pt. rend. lit. 302 (ora f° 83 - mapp. 156 sub. 2); mapp. 3409 e 4506 a R.M. (ora f° 83 mapp. 157); mapp. 3266 Cat. C/2 - cl. 1° di mq 76 a pianterreno rend. lit. 319 (ora f° 83 mapp. 158); mapp. 3367 Cat. A/2 - cl. 2° di vani 7 fra pianterreno e sotterraneo rend. lit. 1351 (ora f° 83 mapp. 159); il tutto per acquisto Pattone con mio atto del 15/5/1971 registrato a Carrara il 4 giugno 1971 N. 727 - trascritto a Massa il

17/5/1977 Reg. Part. Art. 2413. Tra i confini: strada Provinciale Carrara-Avenza, Ferrovia dello Stato, Torrente Carrione, Via Illice.

B) che la segheria è da tempo inattiva ed inagibile nella sua quasi totalità, per vetustà e pericolosità di impianti e fabbricati, tantochè l'Ispettorato del Lavoro di Carrara, con verbale in data 3/5/1978 N. 02/007 ed il Tribunale di Massa, con decreto presidenziale di sequestro in data 25/5/1978 hanno disposto la cessazione di ogni attività dei suoi impianti.

C) che la "Vulcania Diamanti di Corsini e C. - s.a.s" è entrata nella determinazione di alienare la parte dell'opificio destinata a segheria per marmi, a causa della necessità dello smantellamento e ricostruzione dei suoi impianti ai quali la Società non ha intenzione di procedere.

Ciò premesso ed approvato, come parte integrante e sostanziale di questo atto, i Comparenti convengono e stipulano quanto segue.

1°) La Società "Vulcania Diamanti di Corsini Ferdinando e C. - Società in accomandita semplice" con sede in Carrara-Avenza, rappresentata come sopra in comparizione, vende e trasferisce alla Società "Ronchi Marmi s.r.l." con sede in Massa, per la qua-

la accetta ed acquista il sig. Alberto Marzo, la
porzione del complesso immobiliare sopradescritto
che è adibita a segheria per armi quale risulta
dalla planimetria (contorno rosso) che, controfir-
mata dalle parti e da me, al presente si allega
sotto lettera B.

Il compendio trasferito sarà rappresentato catastal-
mente, come da tipo di frazionamento geom. Vittorio
Agostini, approvato dall'U.T.E. in data 3/11/1978
N. 741 1978 che, in copia autentica controfirmata
dai Comparenti e da me al presente si allega sotto
lettera C, come segue:

- foglio 83 - mapp. 157 (exx 157 sub. a) di mq 3290
che rappresenta il fabbricato per segheria con perti-
nente piazzale attrezzato (il nuovo mappale 194, de-
rivato dal N. 157 sub. b rimane di proprietà della
Società venditrice); - foglio 83 - mapp. 158 (ex 158
sub. a) di mq 170 che rappresenta il fabbricato per
uffici con piccola aia antistante verso mare (il
nuovo mappale 195, derivato dal N. 158/b rimane di
proprietà della Società venditrice). La parte com-
pravenduta è stata frazionata anche al N.C.E.U. con
denuncia di variazione della consistenza e della de-
stinazione N. 1594 del 26/X/1978 ed è esattamente
rappresentata nella planimetria allegata alla denun-

cia di variazione di cui alla scheda B n° 015205.

registrata al n° 1595 in data 26/X/1978.

Quanto oggetto di trasferimento costituisce unico corpo, tra i confini: verso Massa la Via Provinciale Carrara-Avenza a mezzo dei due passi carrabili esistenti e il fabbricato Uffici, nonché la rimanente proprietà della venditrice, verso mare, la F.S.; verso Sarzana, il torrente Carrione; verso Carrara la rimanente proprietà della venditrice di cui ai mappali 194 (ex 157/b) e 156 e Via Illice.

2ª) La vendita del complesso è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che la Società acquirente dichiara espressamente di ben conoscere anche per riscontro di tecnico di propria fiducia. 2ª compresa in essa anche il trasferimento di tutti i macchinari, impianti, pezzi di ricambio mobili ed immobili per destinazione, anche se inattivi e/o inservibili, che insistono e comunque si trovano nelle porzioni immobiliari trasferite; come comprende gli allacciamenti elettricità, idrici e di raccordo ferroviario esistenti.

Sono esclusi dalla vendita i blocchi di marmo ed il lastrame esistente nel piazzale, il carro Ponte installato nella porzione di fabbricato, oggi ad uso

laboratorio che viene trasferito alla Società "Ronchi Marmi s.r.l." e per il cui ritiro la Società venditrice ha il termine del 31/12/1978, nonché i mobili, arredi, macchine da scrivere e da calcolo esistenti nel fabbricato uffici (che è oggetto di trasferimento).

Soltanto ad abbondanza, si precisa che nella vendita non sono compresi i macchinari ed impianti anche da marmo, i carri ponte gli arredi e macchine anche di ufficio, che si trovano nei fabbricati anche ad uso laboratorio, esclusi dal trasferimento. La Società acquirente dichiara in particolare di conoscere ed accettare:

a) lo stato e la consistenza dei fabbricati, impianti e macchinari trasferiti; b) l'esistenza di servitù passive di elettrodotti (tra le altre quella permanente a favore delle F.S. asservente, per mq. 30 il mapp. 157 del foglio 83) e di acquedotto, aeree e sotterranea, nonché di impianti fognari sotterranei; c) il regime urbanistico di quanto trasferito in riferimento al P.R.G. del Comune di Carrara e del Consorzio per la Zona Industriale Apuana, nel cui perimetro ricade il complesso e le relative varianti e progetti.

3°) Nei reciproci rapporti, i mappali trasferiti,

portanti i numeri 157 (ex 157/a) e 158 (ex 158/a) nonché i mappali rimasti in proprietà della società venditrice portanti i mappali 194 (ex 157/b) 195 (ex 158/b), 156 e 159, rimangono sottoposti alle servitù attive e passive di veduta, elettrodotto, acquedotto, scarico, nonché di via di corsa della gru a mare, attualmente in atto. Le contraenti sono esonerate dall'obbligo delle distanze legali per gli esistenti condotti, anche elettrici, scarichi, pozzi neri, cisterna nafta, via di corsa delle due gru, etc. Con la precisazione ad abbondanza, che per comprovate necessità di manutenzione dei fabbricati che vengono ad insistere sulla linea di confine per la proprietà della Ronchi Marmi e quella della Vulcania Diamant si potrà accedere nel terreno contiguo per il tempo strettamente necessario ai lavori e con la minore limitazione possibile dell'agibilità del terreno. Le parti contraenti chiuderanno entro il 31 luglio 1979 gli accessi dei rispettivi fabbricati che, in conseguenza del presente contratto vengono a dare sulla proprietà altrui. La parte venditrice cesserà di utilizzare l'attuale ingresso Nord dell'opificio, munendosi di apposito esclusivo accesso, entro la data del 31 luglio 1979. La parte venditrice provvederà ai propri allaccia-

menti elettrici, idrici e telefocici entro il termine del 31 luglio 1979 e la parte acquirente alla voltura di quelli esistenti (ad eccezione del numero e utenza telefonica che la Società venditrice si riserva.

4°) La Società venditrice, a propria cura e spesa, nel più breve tempo possibile e comunque entro il 31/7/1979 si obbliga di fare cancellare dagli immobili del presente contratto l'ipoteca a favore del Mediocredito Regionale della Toscana, all'ammontare di L. 70.000.000 nascente da contratto di finanziamento da me ricevuto in data 14/4/1973 reg.to il 7/5/1973 N. 784, iscritto il 10/5/1973 Vol. 767 n° 3087 Reg. Part. Art. 254 il privilegio speciale trascritto in pari data Vol. 767 n° 3082 Part. n° 8, nonché l'altro privilegio trascritto presso il Tribunale di Massa il 10/5/1973 n° 1160.

5°) La proprietà sopra descritta viene trasferita con libertà da altri oneri negiudizievoli che non siano quelli avanti elencati e con le imposte al corrente.

6°) Il possesso di quanto ceduto viene trasferito alla Società acquirente dalla data odierna, con tutti gli inerenti oneri ed utilità, prendendo l'acquirente atto che quanto trasferito è momentanea-

mente detenuto dalla Cooperativa Marmi Segati C.M.S
s.r.l. con sede in Carrara, Via Provinciale 171 in
persona dei sigg. Luigi Tonazzini e Rosanna Rossi-
ni. In quanto con verbale di Conciliazione 22/8/1978
avanti il dr. Guido Galligani - Giudice Istruttore
del Tribunale di Massa, registrato a Massa il 25/
8/1978 N. 6328 la Cooperativa si è impegnata a ri-
consegnare improrogabilmente quanto detenuto entro
il 30/11/1978, libero da persone e cose della Coope-
rativa nonché da blocchi e segati di proprietà di
terzi. La Società venditrice trasferisce alla so-
cietà acquirente tutte le inerenti facoltà, azioni
e ragioni anche esecutive, per cui quest'ultima
esonera la Società venditrice da ogni responsabili-
tà per la riconsegna e conservazione da parte della
Cooperativa di quanto trasferito; anche se la so-
cietà venditrice è tenuta a partecipare se necessa-
rio a tutte le eventuali azioni esecutive nei con-
fronti della Cooperativa.

Le altre utilità ed oneri previsti e regolati ^{dal} ver-
bale di conciliazione nei confronti della Coopera-
tiva, rimarranno invece della Società venditrice.

7°) Il corrispettivo della compravendita è di comu-
ne accordo fissato ed accettato in lire centoottan-
tamilioni (180.000.000) delle quali lire centoquin-

dicimilioni) (115.000.000) per gli immobili, e lire sessantacinquemilioni (65.000.000) per i macchinari, tenuto conto di ogni Fattore; e si dà atto che questo prezzo viene contestualmente versato, con rilascio di quietanza da parte della Società venditrice.

8°) Le parti rinunciano espressamente all'iscrizione di ogni ipoteca legale esonerando il Conservatore dei RR.II da ogni responsabilità.

9°) A richiesta la Società venditrice ha consegnato la dichiarazione di cui all'art. 18 D/P.R. 26/E/72 N. 643.

10°) Il presente contratto viene assoggettato a I.V.A. con fatture N. 26 (Lit. 115.000.000) e N. 27 (L. 65.000.000) in data odierna, in quanto la compravendita ha per oggetto la cessione di semplici porzioni di opificio prevalentemente inagibili e per le quali non esistono né gestione né contabilità separate, come dichiara la Vulcania Diamant di Corsini e C. S. a.s., nonché la cessione di macchinari prevalentemente inutilizzabili (art. 2° - III comma - lettera b - D.P.R. 633/1972). Le parti chiedono in conseguenza l'applicazione dell'imposta fissa di registro.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, da me

scritto su dodici facciate di tre fogli, questa
compresa e da me letto ai Componenti che l'appro-
vano e con me sottoscrivono in calce ed in margine
dei due fogli intermedi.

F.to Corsini Ferdinando nella qualità, Cordini Nilo
nella qualità, Alberto Marzo nella qualità.

Dr. Francesco Zuccarino, Notaio.

Registrato il 11-12-78
al N. 1653 Vol. 174 Atti Pubblici
Esatte L. 26600 di cui L. 26600 per traser.
IL PROCURATORE

Copia conforme all'originale. *Ami / vs*

Carrara, il 13/12 millenovecento settantotto

[Handwritten signature]

