

no. 149.651 : direp.

COMPRAVENDITA

eo : i Repubblica Italiana

L'Anno millenovecentottantuno, il giorno diciassette
giugno in Carrara, nella Sede della Cassa di Risparmio
- di Carrara, Via Roma 2. -

Avanti a me dr. Francesco Zuccarino, Notaio in Carrara
iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di
Lunigiana e Massa, non assistito da testimoni per con-
cedere rinuncia fatta, col mio consenso, dai sottoindi-
cati Comparenti,

sono presenti i Signori:

dr. ROBERTO SEBASTIANO PUCCINELLI nato a Carrara il
primo febbraio millenovecentoventisei, professionista,
residente a Carrara, il quale dichiara di agire in no-
me e per conto della CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA,
nella sua qualità di Presidente - a questo atto au-
torizzato e deliberata del Consiglio di Amministrazione
in data 12 agosto 1980, che in estratto da me au-
tenticato in data odierna - al presente si allega,
previa lettura, sotto lettera A;

dr. ENRICO BARACCHINI nato a Pisa il ventisette luglio
millenovecentotrentacinque, c. reg. GIOVANNI DEL CHICCA

(1)

nato a Pisa il sei gennaio millenovecentoquarantadue
e Erandi residenti a Pisa, con Studio in Via Gramsci

14, Galleria B, professionisti, i quali dichiarano di agire in nome e per conto dei Signori:

=rag.ERMETE FERRARI nato a Carrara il dodici agosto millenovecentosette, residente a Carrara, Via Aronte

3, commerciante;

=CARLO FERRARI nato a Carrara il cinque novembre millenovecentotto, residente a Carrara Viale IX Settembre 73, commerciante;

=avv.SILVANO FERRARI nato a Carrara il sedici febbraio millenovecentoquindici, residente a Carrara-Marina o Via Marzabotto 1, commerciante, già professionista;

=GIANFRANCO FERRARI nato a Badenia il quindici giugno millenovecentoquarantacinque, residente a Carrara, Via Aronte 3, commerciante;

=ROBERTO FERRARI nato a Carrara il quindici giugno millenovecentoquarantasei, residente a Carrara, Via Roma 46, commerciante;

=RITA FERRARI in Sassi nata a Badenia il ventun luglio millenovecentoquarantasette, residente a Carrara Via Aronte 3, architetto;

=ENRICO FERRARI nato a Badenia il undici novembre millenovecentoquarantanove, residente a Carrara Via Aronte 3, commerciante;

=PAOLO FERRARI nato a Carrara il quindici aprile millenovecentotrentasette, residente a Carrara Via Aron-

te 3, commerciante;

-CHIARA FORMENTI ved.Ferrari nata a Milano il diciannove luglio millenovecentosette, residente a Carrara Via Roma 46, commerciante;

... e ciò in virtù

-di atto di procura ricevuto in data 22 ottobre 1976

-dal Notaio Cardi Gigoli Carlo registrata a Carrara

il 26 ottobre 1976 n.1161 vol.172 che in copia autentica al presente si allega sotto lettera B, omessa lettura per dispensa delle parti che ne dichiarano esatta conoscenza per preventiva presa visione.

Detti Componenti, della cui personale identità il Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue.

I Signori rag. Ermete Ferrari, Carlo Ferrari, avv. Silvano Ferrari, Gianfranco Ferrari, Rita Ferrari, in Sassi, Enrico

Ferrari, Paola Ferrari, Chiara Formenti ved. Ferrari,

Roberto Ferrari, ciascuno per i diritti di aspettanza

e solidalmente, per l'intero, a mezzo dei costituiti

precursori dr. Enrico Barachini e rag. Giovanni del

Chicca,

... vendono e trasferiscono

alla CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA, per la quale ac-

cetta ed acquista il suo Presidente dr. Roberto Se-

bastiano Boccinelli - - - in legale rappresen-

tanza (previa autorizzazione dell'Autorità di Vigi-

lanza) la proprietà piena e totale dei seguenti immobili in Carrara città:

1°) Edificio denominato "Palazzo delle Logge", situato in Piazza Alberica, e composto dei piani primo sotterranea, terreno, primo, secondo, terzo e quarto; l'immobile nel suo complesso, da terra a tetto, costituisce un intero isolato ai confini Piazza Alberica verso ponente e quindi, proseguendo in senso orario, Via Ghibellina, Via dell'Oliivo, Via Rossa, salvo se altri.

L'edificio è censito con i seguenti mappali del foglio 40:

383/4 cat. G/2 cl. 8° mq. 145 p° 1° rend. lit. 655

377/5 cat. A/4 cl. 3° vani 2 p° 1° rend. lit. 200

377/6 cat. A/4 cl. 3° vani 3 p° 2° rend. lit. 300;

377/7 cat. A/4 cl. 3° vani 3 p° 3° rend. lit. 300;

377/3 cat. G/1 cl. 10° mq. 8 p° 1° rend. lit. 543

377/2 cat. G/1 cl. 5° mq. 108 p° 1° rend. lit. 2916

376/1 cat. G/3 cl. 12° mq. 11 p° 1° rend. lit. 620;

383/5 cat. A/4 cl. 5° vani 3 p° 1° rend. lit. 495;

376/3

377/15 cat. A/4 cl. 6° vani 5, 5 p° 2° rend. lit. 968

377/10 cat. A/4 cl. 2° vani 4, 5 p° 3° rend. lit. 378

443/4 cat. A/4 cl. 4° vani 2 p° 3° rend. lit. 242

383/7 cat. A/4 cl. 3° vani 4, 5 p° 2° rend. lit. 450

441/1 cat. G/1 cl. 8° mq. 28 p° 1° rend. lit. 1313

443/2 cat.A/4 cl.5° vani 3,5 p°T° rend.lit.507

441/6

443/3 cat.A/4 cl.4° vani 4 p°2° rend.lit.484

443/4 cat.A/4 cl.3° vani 2 p°3° rend.lit.290

441/7

443/5 cat.A/4 cl.6° vani 2,5 p°3° rend.lit.440

443/6 cat.A/4 vani 4,5 p°4° rend.lit.544

377/9 cat.A/4 cl.3° vani 4 p°3° rend.lit.400

377/11 cat.A/4 cl.4° vani 7 p°4° rend.lit.700

377/12 cat.A/4 cl.3° vani 4 p°4° rend.lit.580

443/1 cat.C/1 cl.10 mq.51° p°T° rend.lit.3462

441/4 cat.A/4 cl.4° vani 2 p°3° rend.lit.242

441/5 cat.A/4 cl.4° vani 3 p°4° rend.lit.363

377/1 cat.C/1 cl.4° mq.144 p°6° rend.lit.3254

377/17

376/2 cat.C/2 cl.9° mq.9 p°1°-15° rend.lit.162

377/13

383/6 cat.C/2 cl.5° mq.66 p°1° rend.lit.574

377/14

383/8 cat.A/4 cl.3° vani 5,5 p°3°-4° rend.LL550

383/1 cat.C/1 cl.11 mq.15 p°T° rend.lit.1221

443/7

443/3 cat.A/4 cl.6° vani 5 p°2° rend.lit.880

443/2 cat.A/4 cl.4° vani 2 p°1° rend.lit.242

441/2 cat.A/4 cl.4° vani 4 p°1°-2° rend.lit.484

376/4

377/16 cat.A/4 cl.2° vani 3 p°3° rend.lit.252

445/1 cat.C/1 cl.6° mq.38 p°T° rend.lit.1238

377/4 cat.C/2 cl.10° mq.15 p°T°-1°-18 rend.L.330

377/8 cat.C/2 cl.3° mq.103 p°2° rend.lit.623

383/2 cat.C/1 cl.6° mq.82 p°T° rend.lit.2673

tutti intestati alla partita 17949 del N.C.E.U. del

Comune di Carrara in ditta: Ferrari Carlo nato a Carrara

il 5/11/1908 per 3/12, Ferrari Silvano nato a Carrara

il 16/2/1915 per 3/12, Ferrari Ermete nato a Carrara

il 18/8/1907 per 2/12, Ferrari Gianfranco nato a

Bedonia il 15/6/1945 per 1/12, Ferrari Rita nata a

Bedonia il 21/7/1947 per 1/12, Ferrari Enrico nato a

Bedonia il 11/11/1949 per 1/12, Formonti Chiara nata a

Milano il 19/7/1907 usufruttuaria per 1/12;

443/8-445/5 cat.A/4 cl.3° vani 4 p°3°-4° rend.lit.

400 - intestati alla partita 3432 del N.C.E.U. del

Comune di Carrara in ditta: Ferrari Ermete nato a Carrara

il 12/8/1907 per 4/27, Ferrari Carlo nato a Carrara

il 5/11/1908 per 6/27, Ferrari Silvano nato a

Carrara il 16/2/1915 per 6/27, Galoni Marietta fu Giuseppe

per 3/27, Ferrari Gianfranco nato a Bedonia il

15/6/1945 per 2/27, Ferrari Rita nata a Bedonia il

21/7/1947 per 2/27, Ferrari Enrico nato a Bedonia il 11/

11/1949 per 2/27, Ferrari Paolo nato a Carrara il 15/4.

1937 per 2/27

1937 per 2/27, Borzanti. Chiara nata a Milano il 19/7/

1907 usufruttuaria per 2/27.

Nel foglio di mappa n. 40 il complesso immobiliare si
distingue con i mappali n. 376 di mq. 35 - n. 377 di mq.
306 - n. 382 di mq. 31 - n. 383 di mq. 85 - n. 441 di mq.
61 - n. 443 di mq. 100 - n. 445 di mq. 84, per la totale
superficie catastale di mq. 702.

Suddetti mappali figurano tutti censiti alla "partita
speciale "Aree di enti urbani e premiscui" iscritta
alla pagina 1 del catasto terreni del Comune di Carrara.

-29) Edificio denominato "Palazzo delle Cariatidi"

situato lungo la Via LeGhergi (già Via Alberica), co-
stituito un unico complesso da terra a tetto, e for-
mato dai piani terreno e primo, e con copertura a ter-
razza ed a cupola.

Al confine Via LeGhergi, Caffaz od aventi causa, Biso,
Comune di Carrara, Ferrari, salvo se altri.

L'immobile si distingue con i mappali del foglio 40

n. 446/1 cat. C/1 cl. 7° mq. 50 a p. T° rend. lit. 1940

446/2 cat. C/1 cl. 7° mq. 47 a p. T° rend. lit. 1823

446/3 cat. D/5 piani T° e I° rend. L. 24000, e con il

mapp. 5112 cat. I° 40 cat. C/2 cl. 3° mq. 26 a p. T° rend.

lit. 137 (per quest'ultimo mappale non è stato anco-

ra effettuato il collegamento con il Catasto ^K revisio-
nato), tutti censiti alla partita 16634 del M.C.E.U.

del Comune di Carrara in ditta Ferrari Silvano nato
a Carrara il 16/2/1915 per 1/4, Ferrari Paolo nato a
Carrara il 15/4/1937 per 1/4, Ferrari Gianfranco nato
a Bedonia il 15/6/1945 per 1/4 e Ferrari Roberto nato
a Carrara il 15/6/1946 per 1/4.

Del foglio di mappa n. 40 il compendio si individuava
con il mapp. 446 di mq. 474 «consisto alla partita spe-
ciale "Aree di centri urbani e premisesi" iscritta a
pagina 1 del Catasto Terreni del Comune di Carrara
e sotto parte del n. 482 per la porzione di fabbricato
distinta con il n. 803 del N.C.E.U. non ancora colle-
ta, con il Catasto Revisionato, per la quale non è
precisata la superficie.

Quanto alla intestazione catastale alla citata per-
tita 3432 N.C.E.U. (persola quota di 1/9) della Sig.
Geleni Marietta fu Giuseppe, presumibilmente deceduta
da epoca anteriore al 1966 precisano ed assicurano i
venditori di avere sempre avuto e di avere sempre
esercitato pubblicamente pacificamente e continuati-
vamente il pieno e libero possesso dei domini di
quanto oggetto di tale partita ed intestazione cata-
stale dal 1966, e di averne in tale loro qualità cor-
risposti tutti i tributi ed oneri fondiari.

Il trasferimento degli immobili e diritti immobiliari
viene effettuato per la proprietà piena e libera

(salvo la precisazione di cui appresso) - a corpo -
nelle state di fatto e di diritto nei quali attual-
mente si trovano, con ogni accessorio, adiacenza, perti-
nenza, diritti e servitù attivo.

E, per di più, ogni proprietà, compresapropetà, possesso, legittima aspettativa dei venditori nelle località indicate ed in canocello chiuso.

"I venditori, solidalmente, a mezzo dei costituiti pro-
curatori, garantiscono e trasferiscono all'acquirente
Cassa di Risparmio di Carrara che ne prende atto:

a) la loro piena assoluta e libera proprietà in base
ai legittimi titoli di provenienza nonché il pieno
e libero possesso pubblicamente, pacificamente e con-
tinuativamente esercitato uti domini per tutti gli
immobili oggetto di questo trasferimento, e la loro
libertà assoluta da servitù passive anche non appa-
renti, da privilegi fiscali, (con le imposte al cor-
rente) da oneri, livelli, diritti e/o pretese di terzi
di qualunque natura e per qualsiasi titolo e causa
e quant'altro possa comunque essere di detrimento
e pregiudizio.

b) la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudi-
ziali salvo quanto risultante dall'atto Notale Car-
di Gigli del 22 ottobre 1976 n. 9193 di rep. appresso
specificato.

Il prezzo della compravendita è stato concordato, a
carpo, irrevocabilmente ed inmutabilmente, tenuto conto
di ogni possibile fattore, nessuno escluso od eccet-
tuato, in lire un miliardocentomilioni (1.100.000.000)
per l'immobile descritto sotto il numero "1A)" e detto
"Palazzo delle Logge" ed in lire quattrocotocinquanta-
milioni (450.000.000) per l'immobile in Via L. Gior-
gi (già Via Alberico) descritto sotto il numero "2B)"
e, così, in complessive lire un miliardocotocinquanta-
quantamildeni (1.550.000.000): i venditori e come ap-
pra rappresentati e esonerano la Gascia di Bispartio
di Carrara da ogni ingerenza, contenzioso, responsabi-
lità, per quanto riguarda la ripartizione o/o disputa-
zione di detto prezzo e prezzi tra essi venditori.
E sempre a mezzo dei suddetti loro rappresentanti, di-
chiarano i venditori che gli immobili in oggetto del-
la presente compravendita, unitamente ad altri immo-
bili, sono gravati - (per atto Notario Gardi Gigli del
22 ottobre 1976 repertorio n. 9193 registrato a Carrara
il 10 novembre 1976 al n. 1320 vol. 172) delle seguenti
ipoteche (ammontare qui indicate) iscritte in in-pae-
si grade e in data 29/10/1976 registrati al n. 16638
e repart. antt. 533-534-535-536-537-538-539 (539) e in
favore dei singoli Istituti Bancari per obbligazioni
in capitale ed interessi come appresso:

a) Cassa di Risparmio di Carrara : garanzia ipotecaria di lire 355.000.000;

b) Banca Toscana : garanzia ipotecaria di lire 348.000.000;

c) Credito Italiano : garanzia ipotecaria di lire 186.000.000;

d) Banco di Roma : garanzia ipotecaria di lire 255.000.000;

e) Banco Nazionale del Lavoro : garanzia ipotecaria di lire 166.000.000;

f) Monte dei Paschi di Siena : garanzia ipotecaria di lire 206.000.000;

g) Banca Commerciale Italiana : garanzia ipotecaria di lire 170.000.000.

Poichè i suddetti Creditori iscritti si sono dichiarati consenzienti, ciascuno per quante di propria ragione, e che gli immobili gravati come sopra trasferiti alla Cassa di Risparmio di Carrara vengono totalmente liberati dalla suddetta ipoteca in loro favore in pari grado contro distribuzione ad essi creditori iscritti (ivi comprese la Cassa di Risparmio di Carrara) sempre in pari grado e per quante di loro rispettiva ragione del complessivo importo di lire 1.200.000.000 (unmiliardoduecentemilioni) formandosi stando l'ipoteca stessa a loro favore a garanzia di

ogni ulteriore loro credito sugli altri diversi im-
mobili rimasti ai venditori (come descritti nell' citato
atto Notale Cardi Gelli 22/10/1976 n.9193 di rep.),
conseguentemente il prezzo come sopra indicato in
complessive L. 1.350.000.000 (unmiliardocinquecentocinquant
milioni) sino alla indicata concorrenza di Lit. 1.200.000.000 (unmiliardoduecentomilioni) sarà libe-
ratoriamente per essa acquirent Cassa di Risparmio
di Carrara distribuito, ad iniziativa della stessa, di
norma e per gli effetti di cui agli artt. 2882 e segg.
2770 Cod. civ. e 792 e segg. Cod. Proc. Civ. per quanto di
rispettiva ragione, ai suddetti Creditori iscritti in
pari grado (fra di essi compresa la stessa Cassa di
Risparmio di Carrara) per la dichiarazione di libe-
razione totale degli immobili come sopra trasferiti
ad essa Cassa di Risparmio di Carrara dalla ipoteca
per atto Notale Cardi Gelli 22/10/1976 n.9193 (e ri-
manere invece ferma sui rimanenti immobili dei vende-
ditori) quanto a Lit. 150.000.000 (centocinquantamila-
ri) viene dall'acquirente Cassa di Risparmio di Car-
rara versate e corrisposte ai suddetti venditori e
per essi ai loro procuratori contestualmente alla
sottoscrizione di queste atto, quanto al residuo im-
porte di Lit. 200.000.000 (duecentomilioni) viene
erogata dall'acquirente Cassa di Risparmio di Carrara

spazio di Carrara come sopra rappresentata, ampia
e finemente, dichiarando di non aver altro a
pretendere per il titolo suddetto.

Le parti contraenti dichiarano che si è verificata
- prima d'ora - la immissione nel possesso e legale
godimento di quanto oggetto di trasferimento con
questo atto.

Per ogni ulteriore indicazione degli immobili oggetto
del trasferimento particolarmente nei precedenti ca-
tasti ed atti è qui fatto espresso riferimento e)

- richiamo ai titoli ed intestazioni catastali di pro-
venienza.

- Si rinuncia ad ogni ipoteca legale possa competere,
con esenzione di responsabilità per il Sig. Conservato-
re del R.R.II..

- A mia richiesta i legali rappresentanti della parte
venditrice, dichiarano di consegnare in dichiarazio-
ne di cui all'art. 18, D.P.R. 26/10/1972 n. 643.

Richieste io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto
in gran parte da persona di mia fiducia ed in parte
da me su sedici facciate di quattro fogli e da me
letto ai Comparenti, che l'approvano e con me sottos-
crivono in calce ed in margine dei tre fogli in-
termedi.

P/ti Puccinelli Roberto Sebastiano n.q. -

Giovanni Del Chicca n.n.

Enrico Barachini n.n.

dott. Francesco Zuccarino Notaio.

(1) leggesi: "San Giuliano Terme (Pisa) " -

(2) addè: "Ferrari Paolo nato a Carrara il 15/4/1937

per 1/12" - due postille approvate -

Registrato il 6-7-81
al n. 1172 Vol. 177 tit. 1° d'ufficio
Esatto L. _____ di cui _____ per trascr.
IL PROCURATORE

Trascritto a Massa il 18-10-71
Reg. Gen. Vol. 899 N. 1172
Reg. Part. _____ Art. 260
Esatto L. _____ IL CONSERVATORE

Copia conforme all'originale

Il _____ miliziano _____

[Handwritten signature]

