

Dott. Giulio Faggioni

NOTAIO
P.zza G. Matteotti, 38 - Tel. 0585/72977
CAS. POST. 332
54033 CARRARA
C.F. FGG GLI 41P11 E4630 - P.I. 00360740450

Repertorio numero 27.980---Raccolta numero 11.036

----- CESSIONE DI DIRITTI IMMOBILIARI -----

----- TOMMASI - RAVENNA E DELL'AMICO -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladue, il mese di aprile, il giorno
cinque. -----

----- (5 . 4 . 2002) -----

In Carrara, Piazza Matteotti n. 38. -----

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in
Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Nota-
rili Riuniti di La Spezia e di Massa, sono pre-
senti i Signori: -----

- ORIETTA TOMMASI, nata a Carrara il primo apri-
le millenovecentoquarantaquattro e residente in
Carrara-Avenza, Via Turati n. 28, casalinga, co-
dice fiscale TMM RTT 44D41 B832Q, la quale di-
chiara di essere coniugata in regime di comunio-
ne legale; -----

- SERGIO TOMMASI, nato a Carrara il ventotto a-
gosto millenovecentocinquantatré e residente in
Carrara-Avenza, Viale XX Settembre n. 248/B, in-
segnante, codice fiscale TMM SRG 53M28 B832D, il
quale dichiara di essere coniugato in regime di
comunione legale, ed interviene al presente at-
to, oltreché in proprio, anche in nome e per

REGISTRATO A CARRARA

Il 11-04-2002

al n. 306

atti 1V-E.768,16

Trascritto a

MASSA

il 17-4-2002

N. 2633 di formalità

.....conto del Signor: -----

- FERDINANDO TOMMASI, nato a Carrara il ventisei
agosto millenovecentododici ed ivi residente,
località Stadio, Via Macallé n. 20, pensionato,
codice fiscale TMM FDN 12M26 B832E; -----

giusta procura speciale rilasciatagli dallo
stesso con atto da me autenticato in data odier-
na, repertorio n. 27.976, che si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A"; -----

il Signor SERGIO TOMMASI dichiara che il suo
rappresentato è coniugato in regime di comunione
legale; -----

- ROBERTO RAVENNA, nato a Carrara il sette gen-
naio millenovecentocinquantuno, autotrasportato-
re, codice fiscale RVN RRT 51A07 B832X; e -----

- MARIAGRAZIA DELL'AMICO, nata a Carrara il set-
te ottobre millenovecentocinquantanove, casalin-
ga, codice fiscale DLL MGR 59R47 B832P; -----

entrambi residenti in Carrara, Via Beccheria n.
8, i quali dichiarano di essere coniugati tra di
loro in regime di separazione dei beni. -----

Detti comparenti, della cui identità personale
io Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune
accordo, all'assistenza dei testimoni, stipulano
quanto segue: -----

----- ARTICOLO PRIMO -----

Il Signor FERDINANDO TOMMASI, in persona di cui sopra, per l'usufrutto vitalizio pari a $\frac{3}{9}$ (tre noni), e i Signori ORIETTA TOMMASI e SERGIO TOMMASI, per una quota di piena comproprietà pari a $\frac{2}{9}$ (due noni) per ciascuno e di nuda comproprietà pari a $\frac{1}{9}$ (un nono) per ciascuno, congiuntamente cedono, vendono e trasferiscono ai Signori ROBERTO RAVENNA e MARIAGRAZIA DELL'AMICO, i quali, in parti eguali e pro indiviso, comprano, i loro diritti, nelle quote come sopra specificate, su quanto segue: -----

in Comune di Carrara, località "Agli Ossi", e precisamente: -----

- porzione di terreno della superficie catastale di metri quadrati 400 (quattrocento), con sovrastante manufatto composto di un vano al piano terreno; confina con strada e proprietà di cui ai mappali 232 e 234 del foglio 56. -----

La porzione di terreno è distinta nel Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 56, con il mappale 832 (già 233 parte), vigneto di 3[^], di metri quadrati 400, reddito dominicale Euro 2,38, reddito agrario Euro 2,17. -----

Il manufatto è distinto nel Catasto dei Fabbri-

~~cati del Comune di Carrara al foglio 56, con il~~
mappale 833 (già 233 parte), piano T, zona cen-
suaria 1, Categoria C/2, classe 5[^], metri qua-
drati 17, rendita Euro 51,80; -----

- porzione di terreno della superficie catastale
complessiva di metri quadrati 1.093 (millenovan-
tatr ), confinante con strada e propriet  di cui
ai mappali 236, 237, 292 e 295 del foglio 56. ---

E' distinta nel Catasto Terreni del Comune di
Carrara al foglio 56, con i mappali: -----

- 232, vigneto di 4[^], di metri quadrati 563,
reddito dominicale Euro 1,31, reddito agrario
Euro 1,45; -----

- 235, vigneto di 3[^], di metri quadrati 530,
reddito dominicale Euro 3,15, reddito agrario
Euro 2,87; -----

- porzione di terreno della superficie catastale
complessiva di metri quadrati 659 (seicentocin-
quantanove), confinante con canale degli Ossi e
propriet  di cui ai mappali 293, 295, 297 e 300
del foglio 56. -----

E' distinta nel Catasto Terreni del Comune di
Carrara al foglio 56, con i mappali: -----

- 296, bosco ceduo di 3[^], di metri quadrati 210,
reddito dominicale Euro 0,1, reddito agrario Eu-

ro 0,03; -----

- 298, bosco ceduo di 3[^], di metri quadrati 234,
reddito dominicale Euro 0,11, reddito agrario
Euro 0,04; e -----

- 299, bosco ceduo di 3[^], di metri quadrati 215,
reddito dominicale Euro 0,1, reddito agrario Eu-
ro 0,03. -----

I Signori ORIETTA TOMMASI e SERGIO TOMMASI di-
chiarano che per il manufatto di cui sopra è
stata rilasciata dal Comune di Carrara conces-
sione edilizia in sanatoria in data 30 ottobre
1993, prot. n. 282/93. -----

I Signori ORIETTA TOMMASI e SERGIO TOMMASI, pre-
vio richiamo, da parte di me Notaio, delle san-
zioni penali previste dall'articolo 76 del
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano che
il reddito fondiario del manufatto di cui sopra
è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei
redditi per la quale, alla data odierna, è già
scaduto il termine di presentazione, dal Signor
FERDINANDO TOMMASI, per i diritti di sua spet-
tanza, mentre non è stato dichiarato dai Signori
ORIETTA TOMMASI e SERGIO TOMMASI, in quanto gli
stessi ritenevano di non esservi tenuti. -----

Copia autentica del presente atto sarà inviata

~~al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.~~

I Signori ORIETTA TOMMASI e SERGIO TOMMASI mi consegnano, quindi, il certificato di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, numero 47, che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e dichiarano che dalla data del suo rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Carrara, relativamente alla zona in cui trovansi incluse le porzioni di terreno oggetto del presente atto. -----

----- ARTICOLO SECONDO -----

La cessione è fatta con riferimento ai beni considerati a corpo e comprende tutti gli accessori.

----- ARTICOLO TERZO -----

Il prezzo dei diritti come sopra ceduti è stato stabilito in complessivi Euro 6.125,00 (seimilacentoventicinque virgola zero zero), -----

di cui: -----

- Euro 225,00 per i diritti sul bene di cui al mappale 832 del foglio 56; -----
- Euro 5.440,00 per i diritti sul bene di cui al mappale 833, del foglio 56; -----
- Euro 125,00 per i diritti sul bene di cui al mappale 232 del foglio 56; -----

- Euro 300,00 per i diritti sul bene di cui al mappale 235 del foglio 56; -----
- Euro 10,00 per i diritti sul bene di cui al mappale 296 del foglio 56; -----
- Euro 15,00 per i diritti sul bene di cui al mappale 298 del foglio 56; ed -----
- Euro 10,00 per i diritti sul bene di cui al mappale 299 del foglio 56. -----

I cedenti, in proprio e come sopra rappresentato, dichiarano di aver già ricevuto detta complessiva somma dalla parte acquirente, alla quale ne rilasciano quietanza. -----

----- ARTICOLO QUARTO -----

I cedenti, in proprio e come sopra rappresentato, dichiarano che i diritti come sopra ceduti loro pervennero per successione legittima della Signora Pasqualina Baldassari, deceduta in data 17 agosto 1971 (dichiarazione di successione registrata a Carrara al n. 5, volume 340 e successione integrativa registrata a Carrara al n. 34, volume 4); i cedenti, in proprio e come sopra rappresentato, garantiscono, quindi, la titolarità dei diritti come sopra ceduti e che gli stessi sono liberi da pesi, livelli, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche e che

le porzioni di terreno oggetto del presente atto

non sono state percorse dal fuoco. -----

----- ARTICOLO QUINTO -----

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

----- ARTICOLO SESTO -----

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente. -----

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale. -----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. -----

Del presente atto è stata data, da me Notaio, lettura ai comparenti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. -----

In gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in piccola parte scritto di mio pugno, occupa sette pagine e diciotto righe della ottava, di due fogli. -----

FIRMATO A NORMA DI LEGGE -----

TOMMASI Orietta -----

Sergio TOMMASI -----

RAVENNA Roberto -----

DELL'AMICO Maria Grazia -----

GIULIO FAGGIONI NOTAIO -----

PROCURA SPECIALE

TOMMASI

Il sottoscritto:

- FERDINANDO TOMMASI, nato a Carrara il ventisei agosto millenovecentododici e residente in Carrara, località Stadio, Via Macallé n. 20, pensionato, codice fiscale TMM FDN 12M26 B832E;

NOMINA

e costituisce suo procuratore speciale il Signor:

- SERGIO TOMMASI, nato a Carrara il ventotto agosto millenovecentocinquantatré e residente in Carrara-Avenza, Viale XX Settembre n. 248/B;

affinché in nome e per conto di esso costituente, ed in concorso con esso procuratore, abbia a cedere a chi riterrà più opportuno e per il prezzo che riterrà più conveniente, tutti i diritti a lui spettanti su quanto segue:

in Comune di Carrara, località "Agli Ossi":

- porzione di terreno della superficie catastale di metri quadrati 400 (quattrocento), con sovrastante manufatto composto di un vano al piano terreno; confina con strada e proprietà di cui ai mappali 232 e 234 del foglio 56.

La porzione di terreno è distinta nel Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 56, con il



mappale 832 (già 233 parte), vigneto di 3[^], di metri quadrati 400, reddito dominicale Euro 2,38, reddito agrario Euro 2,17.

Il manufatto è distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 56, con il mappale 833 (già 233 parte), piano T, zona censuaria 1, Categoria C/2, classe 5[^], metri quadrati 17, rendita Euro 51,80;

- porzione di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.093 (millenovantatré), confinante con strada e proprietà di cui ai mappali 236, 237, 292 e 295 del foglio 56.

E' distinta nel Catasto Terreni al foglio 56, con i mappali:

- 232, vigneto di 4[^], di metri quadrati 563, reddito dominicale Euro 1,31, reddito agrario Euro 1,45;

- 235, vigneto di 3[^], di metri quadrati 530, reddito dominicale Euro 3,15, reddito agrario Euro 2,87;

- porzione di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 659 (seicentocinquantanove), confinante con canale degli Ossi e proprietà di cui ai mappali 293, 295, 297 e 300 del foglio 56.

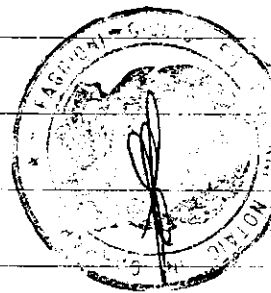
E' distinta nel Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 56, con i mappali:

- 296, bosco ceduo di 3[^], di metri quadrati 210, reddito dominicale Euro 0,1, reddito agrario Euro 0,03;

- 298, bosco ceduo di 3[^], di metri quadrati 234, reddito dominicale Euro 0,11, reddito agrario Euro 0,04; e

- 299, bosco ceduo di 3[^], di metri quadrati 215, reddito dominicale Euro 0,1, reddito agrario Euro 0,03.

All'uopo, il costituente conferisce al nominato procuratore ogni più ampio potere per il miglior espletamento dell'incarico affidatogli e così, a titolo esemplificativo: individuare quanto da cedere, con la sua esatta consistenza, ubicazione, confini e dati catastali, che potranno essere anche diversi da quelli sopra indicati; fissare il prezzo e riscuoterlo o dichiarare lo stesso in tutto o in parte già riscosso; concedere eventuali dilazioni di pagamento; immettere nel possesso la parte acquirente; rinunciare all'ipoteca legale; fare le dichiarazioni richieste dalle vigenti Leggi; richiedere eventuali benefici fiscali; eleggere domicilia speciali; e fare, insomma, anche se



qui non specificato, tutto quanto riterrà all'uopo

necessario od utile.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esau-

rirsi in un unico contesto.

Con l'obbligo del rendiconto.

Tommasi Ferdinando

Repertorio numero 27'976

* AUTENTICA DI FIRMA *

Certifico io, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in

Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e di Massa, che, previa ri-

nuncia, con il mio consenso, all'assistenza dei

testimoni, il Signor:

- FERDINANDO TOMMASI, nato a Carrara il ventisei

agosto millenovecentododici e residente in Carra-

ra, località Stadio, Via Macallé n. 20, pensionato,

Signore, della cui identità personale io Notaio

sono certo, ha firmato la scrittura che precede in

mia presenza.

Carrara, località Stadio, Via Macallé n. 20, cin-

que aprile duemiladue.

Giulio Faggioni



COMUNE DI CARRARA
SETT. ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot.n.12994 2306.

Certificato di destinazione urbanistica n. 141/CDU/2001
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n°47)



ALLEGATO B AL REP. N° 2780/11216

La domanda presentata il 03/04/01 da RAVANI GEOM.ROBERTO, nato a ///, il ///, residente in VIA ULITI 19 54033 CARRARA (C.F. RVNRRT51P19B832E) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della legge 28.2.85 n.47, relativo al terreno in località Carrara distinto in Catasto al fg. 56, mappale/i 232-233-234-235-296-298-299, ridenziato in colore Rosso nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia,

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

SI CERTIFICA

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

per effetto del Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della G.R.T. del 12/05/97 n°82 pubblicazione B.U.R.T. del 28/05/97 n°21 e successive varianti:

Destinazione del suolo: - Sub Sistema Ambientale della Collina 2B (Tit.III Art.10 delle NA) Tutti i Mappali.

per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°64 del 08/04/98 e successive varianti:

Destinazione del suolo: - Area Extraurbana (Tit.V Art.25 delle NTA) Tutti i Mappali.

Invarianti (Tav. 14-19 P.S.): - Zona Agricola Vigneto Uliveto (Tit.II Art.7 lettera "b" delle NA) Mapp. 232-233-234-235, - Area Boschiva (Tit. II Art.7 lettera "b" delle NA) Mapp. 296-298-299.

Vincoli: - Vincolo L. 431/85 Lettera g (boschi) Mapp. 296-298-299, - Vincolo Idrogeologico L. N. 3267 del 30.12.1923 Tutti i Mappali.

Altri Condizionamenti: ///

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara 13/04/01

Il Funzionario Tecnico
Arch. Nicoletta Migliorini

Tecnico: Bombardi

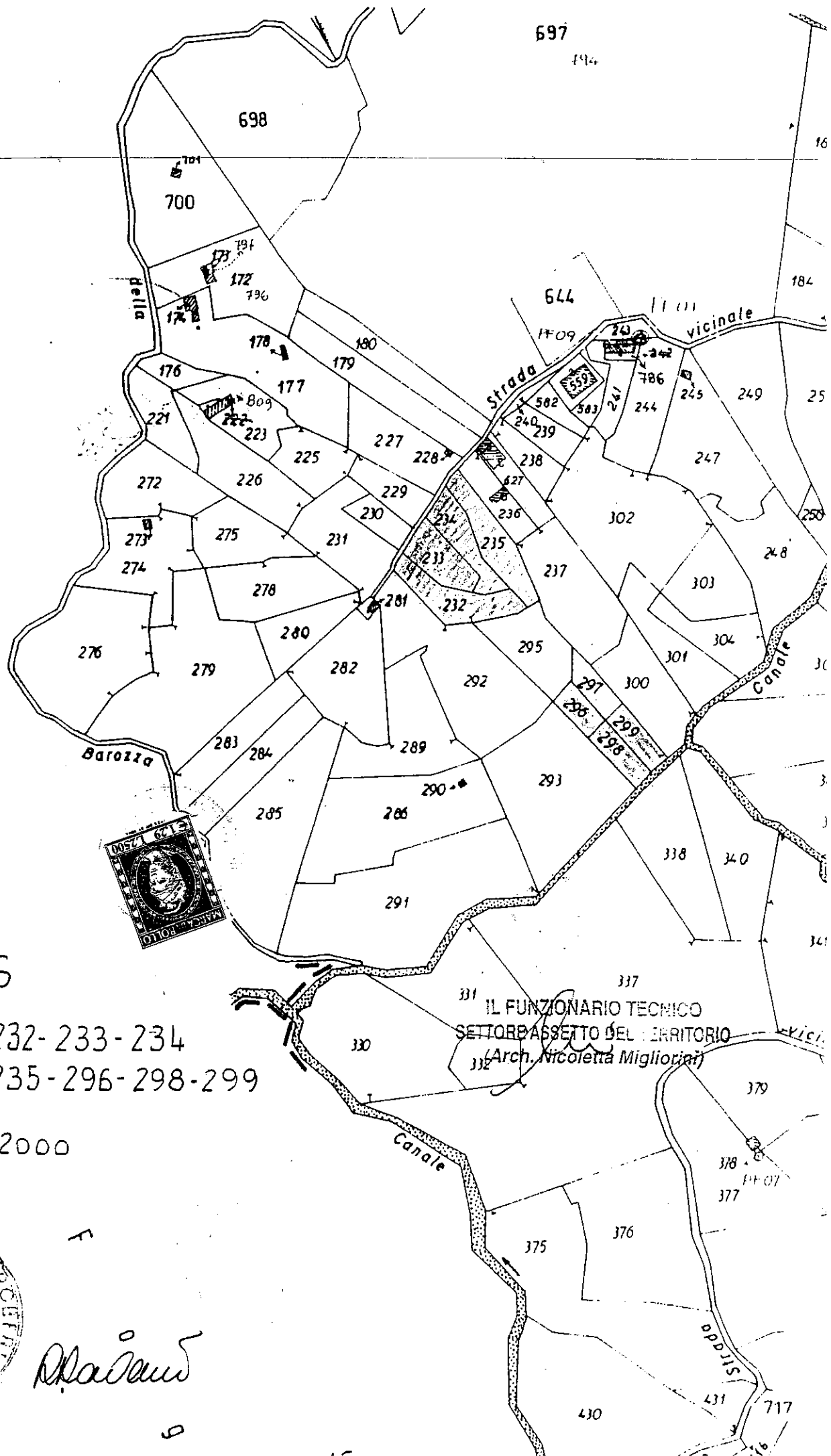
Il sottoscritto RAVANI GEOM.ROBERTO nato a /// il /// C.F. RVNRRT51P19B832E, residente in VIA ULITI 19 54033 CARRARA nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Carrara, _____

(firma per esteso)

a) Proprietario, condividendo

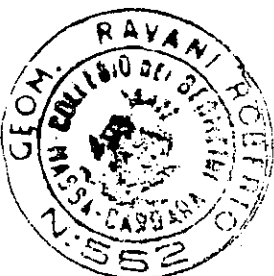
b) dell'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato.



FOGLIO 56

MAPPALI N. 232-233-234
235-296-298-299

SCALA 1 : 2000



Ravani

IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORE PASSETO DEL TERRITORIO
(Arch. Nicoletta Migliorini)

LA PRESENTE COPIA SCRITTA SU 4 FOGLI

È CONFORME ALL'ORIGINALI DA ME CONSERVATO.

SI RILASCI PER USI CONSENTITI

CARRARA 28 MAG 2002

