

Repertorio numero 6.874 Raccolta numero 2.661

AFFRANCAZIONE E VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasette, il mese di ottobre, il giorno sei.

(6 . 10 . 1987)

In Carrara, Piazza Matteotti 38.

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in Pontremoli, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presenti i Signori:

- Ingegnere Pietro Saloi, nato a Sillano (Lucca) il diciotto ottobre millenovecentoquarantaquattro,

per la carica domiciliato ove appresso, il quale

interviene per conto e in rappresentanza della

"IMMOBILIARE MONTEVERDE S.R.L.", con sede in Carrara, Piazza 2 Giugno angolo Via Massimo D'Aze-

glio, capitale Lire 20.000.000, versato, iscritta

al numero 1.915 del Registro Società presso il

Tribunale di Massa, codice fiscale -

00217680453, nella sua qualità di Presidente del

Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante

della Società stessa, in virtù dei poteri spettantigli a norma dello statuto sociale;

- GIULIANA FRUGOLI, nata a Carrara il sedici feb-

2

braio millenovecentotrenta, e residente in Marina

di Carrara, Via Marco Polo 36, casalinga, codice

fiscale FRG GLN 30B56 B832T, la quale dichiara di

essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- Dottor Giancarlo Casani, nato a Ortonovo il

sette giugno millenovecentoquarantuno, e residente

in Marina di Carrara, Via Cairoli 2 bis, commercia-

lista, il quale interviene in nome e per conto del

Signor:

- CESARE FRUGOLI, nato a Carrara il venti giugno

millenovecentotrentacinque, e residente in Marina

di Carrara, Via Cadorna 4, industriale, codice

fiscale FRG CSR 35H20 B832G; giusta procura spe-

ciale rilasciatagli con atto da me autenticato in

data 24 settembre 1987, repertorio numero

6.833/2643, registrata ad Aulla il 25 settembre

1987, al numero 409, Modello 2, conservata nei

miei atti;

il Dottor Giancarlo Casani dichiara che il suo

rappresentato è coniugato in regime di separazione

dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io

Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune ac-

cordo, all'assistenza dei testimoni,

PREMETTONO

- con atti a rogito Notaio Francesco Zuccarino di Carrara in data 6 ottobre 1971, repertorio numero 115.922, registrato a Carrara il 25 ottobre 1971, al numero 1.420, volume 165, extrascritto a Massa il 15 giugno 1972, al numero 3.257, e in data 7 marzo 1972, repertorio numero 123.519, registrato a Carrara il 27 marzo 1972, al numero 434, volume 166 e trascritto a Massa il 2 febbraio 1973, al numero 1.061, la "Immobiliare Monteverde S.p.A." (oggi Immobiliare Monteverde S.R.L.), ebbe ad acquistare, a titolo di enfiteusi, per il pattuito canone annuo rispettivamente di Lire 200.000 (duecentomila) e di Lire 50.000 (cinquantamila), beni immobili in Comune di Carrara, località Monteverde e Turigliano;

- la stessa Società intende ora procedere all'affrancazione di alcuni di detti beni, e all'acquisto dei diritti su parte di uno di detti beni, vantati dai Signori Giuliana e Cesare Frugoli, come meglio di seguito precisato;

- con il citato atto Zuccarino 6 ottobre 1971, veniva indicato, come oggetto dell'enfiteusi, anche il bene distinto in Catasto alla Sezione B, foglio 9, con il mappale 3740, subalterno 2, di vani 11, fra pianterreno e primo piano, rendite

4

Lire 2123, consistente nella porzione urbana di un fabbricato promiscuo, con annesso terreno di pertinenza, fabbricato e terreno che erano individuati, nella mappa del Catasto rustico, con il mappale 3742, foglio 9, della Sezione B, senza che la porzione rurale del fabbricato stesso fosse stata censita; la discordanza, consistente nel fatto che alla porzione urbana di detto fabbricato promiscuo, individuato nel Catasto Terreni con la particella 3742, fosse stato attribuito, al Catasto Urbano il numero 3740, va individuata nel fatto che in detto Catasto venivano assegnati nuovi numeri di particelle, senza alcun collegamento con la mappa del Catasto Terreni; in altre parole, pertanto, alla particella (fabbricato più terreno di pertinenza) individuata nella mappa del Catasto Terreni alla Sezione B, foglio 9, con il numero 3742, corrispondeva un fabbricato promiscuo (parte rurale e parte urbano), la cui parte rurale non era censita, e la cui parte urbana era censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con il mappale 3740/2;

- con il più volte citato atto Zuccarino 6 ottobre 1971, avendo l'allora "Immobiliare Monteverde S.P.A." (oggi Immobiliare Monteverde S.R.L.) ac-

quistato il diritto di enfiteusi sulla parte urbana del fabbricato in questione, ha, conseguentemente, acquistato lo stesso diritto sull'area di pertinenza dello stesso, per la quota afferente a detta parte urbana;

- con l'entrata in conservazione del Nuovo Catasto

Terreni Revisionato, alla parte rurale del fabbricato in argomento è stato assegnato il subalterno

1. del mappale 13 del foglio 71, e lo stesso, erroneamente, è stato iscritto alla partita 47049, relativa ai beni tenuti in enfiteusi dall'odierna

"Immobiliare Monteverde S.R.L.", mentre il bene in questione, con la quota proporzionale dell'area

scoperta di pertinenza, è rimasto in proprietà dell'allora costituente, Signor Mario Frugoli, e

quindi, per successione dello stesso, appartiene

oggi ai Signori Giuliana e Cesare Frugoli; per

quel che concerne, invece, la porzione urbana, di

cui alla Sezione B, foglio 9, mappale 3740/2,

essa, pur avendo costituito oggetto di enfiteusi,

si trova intestata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano

no ai Signori Frugoli Giuliana e Frugoli Cesare

(del quale è errata la data di nascita), per 1/2

ciascuno, e alla Signora Pisani Anna Maria, usu-

fruttuaria per 1/3 (partita 4457);

- a seguito del rilievo eseguito in sede di forma-

zione del Nuovo Catasto Terreni Revisionato, il

tracciato della linea di demarcazione (riportato

in tratteggio rosso sullo stralcio di mappa del

Nuovo Catasto Terreni Revisionato, che si allega

al presente atto sotto la lettera "A") dei fini-

timi mappali 3741 e 3742, foglio 9, della Sezione

B - ai quali corrispondono, nell'insieme, gli odier-

ni mappali 10 e 13 del foglio 71 - è stato modifica-

to, dimodoché l'odierno mappale 10, prima del fra-

zionamento, risulta scorporato di una porzione di

terreno di circa metri quadrati 700, a favore del-

l'odierno mappale 13 (porzione che meglio risulta

colorata in verde nel citato stralcio di mappa),

mentre lo stesso mappale 10 ha incorporato una

porzione dell'ex mappale 3742, di circa metri qua-

drati 120 (che meglio risulta colorata in bleu nel

citato stralcio di mappa), porzione della quale

l'"Immobiliare Monteverde S.R.L." è titolare del

diritto di enfiteusi, limitatamente alla quota af-

ferente alla porzione urbana di cui al mappale

3740/2, foglio 9, della Sezione B, Monteverde S.R.L.

- per tutti i mappali frazionati di cui al presen-

te atto, salva diversa indicazione, le parti fanno

riferimento al tipo di frazionamento numero 334,

approvato in data 22 giugno 1987, che, in copia,
si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Quanto sopra premesso, e da considerarsi parte
integrante del presente atto, infra (le parti si
stipula quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

1) La Società a responsabilità limitata "IMMOBILIA-
RE MONTEVERDE S.R.L.", in persona di cui sopra,
dichiara di affrancare i seguenti beni in Comune
di Carrara, e precisamente:

in località Monteverde:

a) appezzamento di terreno della superficie cata-
stale di metri quadrati 6.866 (seimilaottocentoses-
santasèi), confinante con sede ferroviaria, fosso,

e mappali 320, 450, 452, 453, e 455 del foglio 63.

E' distinto nel Nuovo Catasto terreni al foglio
63, con il mappale 449, vigneto di 3°, reddito
dominicale Lire 78.959, reddito agrario Lire
72.093;;

b) appezzamento di terreno della superficie cata-
stale complessiva di metri quadrati 14.809 (quat-
tordicimilaottocentonove), confinante con strada

comunale di Monteverde, fosso, sede ferroviaria,

altra piccola strada che l'attraversa, e mappale

345 del foglio 63.

E' distinto nel Nuovo Catasto Terreni al foglio

63, con i mappali:

~~343~~ di metri quadrati 9.574, vigneto di 2°, reddito dominicale Lire 71.805, reddito agrario Lire 71.805;

~~407~~ di metri quadrati 3.190, vigneto di 3°, reddito dominicale Lire 36.605, reddito agrario Lire 33.495;

~~465~~ di metri quadrati 2.045, vigneto di 3°, reddito dominicale Lire 23.517, reddito agrario Lire 21.472;

c) appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 37.331 (trentasettemilatrecentotrentuno), confinante con sede ferroviaria, strada vicinale del Marasio da più lati, e beni che andranno in proprietà esclusiva ai Signori Giuliana e Cesare Frugoli, salvi altri.

E' distinto nel Nuovo Catasto Terreni al foglio

71, con i mappali:

~~12~~ di metri quadrati 56.672, seminativo irriguo arborato di 4°, reddito dominicale Lire 40.032, reddito agrario Lire 26.688;

~~9~~ di metri quadrati 7.760, seminativo irriguo di 3°, reddito dominicale Lire 93.120, reddito agrario Lire 34.920;

- ripristinato 10 (ex 10/a, come da tipo di frazio-

namento numero 386, approvato in data 24 luglio

1987, che, in copia, si allega al presente atto

sotto la lettera "C"), di metri quadrati 14.905,

reddito dominicale Lire 275.742, reddito agrario

Lire 193.765;

- ripristinato 11 (ex 11/a), di metri quadrati

4.160, reddito dominicale Lire 49.920, reddito a-

grario Lire 18.720;

- ripristinato 16, di metri quadrati 2.480, e

nuovo mappale 1589 derivato dal mappale 16- di

metri quadrati 750 (ambidue come da tabella di va-

riazioni numero 15/1987);

- nuovo 671 (ex 17/b), di metri quadrati 540,

reddito dominicale Lire 3.780, reddito agrario

Lire 2.970;

- nuovo 673 (ex 17/d), di metri quadrati 64,

reddito dominicale Lire 448, reddito agrario Lire

352;

in località Turigliano:

appezzamento di terreno della superficie catastale

complessiva di metri quadrati 22.083 (ventiduemila-

ottantatré), confinante con "Vela Immobiliare

S.R.L.", Viale XX Settembre, sede ferroviaria,

strada vicinale della Noce da più lati, Frugoli, e



- ripristinato 519 (ex 519/a) di metri quadrati

1.340, seminativo irriguo, arborato di 2°, reddito

dominicale Lire 24.790, reddito agrario Lire 7.370;

- ripristinato 520 (ex 520/a) di metri quadrati

1.210, reddito dominicale Lire 28.435, reddito a-

grario Lire 8.470;

- ripristinato 521 (ex 521/a) di metri quadrati

2.160, reddito dominicale Lire 50.760, reddito a-

grario Lire 15.120;

- 522, di metri quadrati 1.490, seminativo irriguo

arborato di 2°, reddito dominicale Lire 27.565,

reddito agrario Lire 8.195;

- 524, di metri quadrati 37, fabbricato rurale;

- 525, di metri quadrati 1.289, seminativo irriguo

di 2°, reddito dominicale Lire 22.557, reddito

agrario Lire 7.089;

- 528, di metri quadrati 230, incolto produttivo

di 1°, reddito dominicale Lire 92, reddito agrario

Lire 23;

- 531, di metri quadrati 3.008, seminativo irriguo

di 2°, reddito dominicale Lire 52.640, reddito

agrario Lire 16.544.

2) A tal fine, la Società a responsabilità limita-

ta "IMMOBILIARE MONTEVERDE S.R.L." paga ai conce-

denti Signori GIULIANA FRUGOLI e CESARE FRUGOLI,



quali, in proprio e come sopra rappresentato, accettano, la somma di Lire 3.750.000 (tremilioni-settecentocinquantamila), corrispondente alla capitalizzazione del canone a norma di legge.

3) I Signori GIULIANA FRUGOLI e CESARE FRUGOLI, in proprio e come sopra rappresentato, rilasciano quietanza di tale somma, e riconoscono l'avvenuta affrancazione dei beni come sopra descritti.

ARTICOLO SECONDO

1) I Signori GIULIANA FRUGOLI e CESARE FRUGOLI, come sopra rappresentato, congiuntamente vendono alla Società a responsabilità limitata "Immobiliare Monteverde S.R.L.", la quale, in persona di cui sopra, compra, tutti i loro diritti di proprietà indivisa, a qualsiasi quota essi ascendano e, se necessario, pari anche all'intero, su una porzione di terreno in Comune di Carrara, località Monteverde, di forma triangolare, della superficie di circa metri quadrati 120 (centoventi), attualmente

inclusa nella particella distinta nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 21 con il mappale 10

descritto al numero 1) del precedente articolo primo, posta nell'angolo fra il confine di detto mappale 10 e il nuovo mappale - da esso derivato - numero 669, con il confine fra lo stesso mappale

10 e il mappale 12, e che meglio risulta colorata in bleu nello stralcio di mappa, allegato sub "A";

2) Il prezzo di quanto come sopra venduto è stato stabilito in Lire 3.000.000 (tremilioni), somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla Società acquirente, alla quale ne rilascia quietanza.



ARTICOLO TERZO

Le stipulazioni che precedono sono fatte con riferimento ai beni considerati a corpo, e comprendono tutti gli accessori.

I Signori Giuliana Frugoli e Giancarlo Casani, da me previamente ammoniti sulle conseguenze penali cui si può andare incontro a seguito di dichiarazioni mendaci, dichiarano, a norma dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, numero 15, che le opere di costruzione dei fabbricati in precedenza

menzionati hanno avuto inizio in data anteriore all'1 settembre 1967; le parti mi consegnano, quindi,

i certificati di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, numero 47, che si allegano al presente atto sotto le lettere "D" ed "E" e

dichiarano che dalla data del loro rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Carrara, relativa

14

mente alle zone in cui trovansi inclusi i beni

oggetto del presente atto.

I cedenti garantiscono, ciascuno per quanto di sua

competenza, che i beni che formano oggetto del

presente atto sono liberi da pesi, livelli, privi-

legi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a

carico della "IMMOBILIARE MONTEVERDE S.R.L."

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allega-

ti.

Del presente atto è stata data, da me Notaio,

lettura alle parti, che lo hanno dichiarato confor-

me alla loro volontà.

In gran parte da me dattiloscritto, e in piccola

parte scritto di mio pugno, occupa tredici pagine

e diciannove righe della quattordicesima, di quat-

tro fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

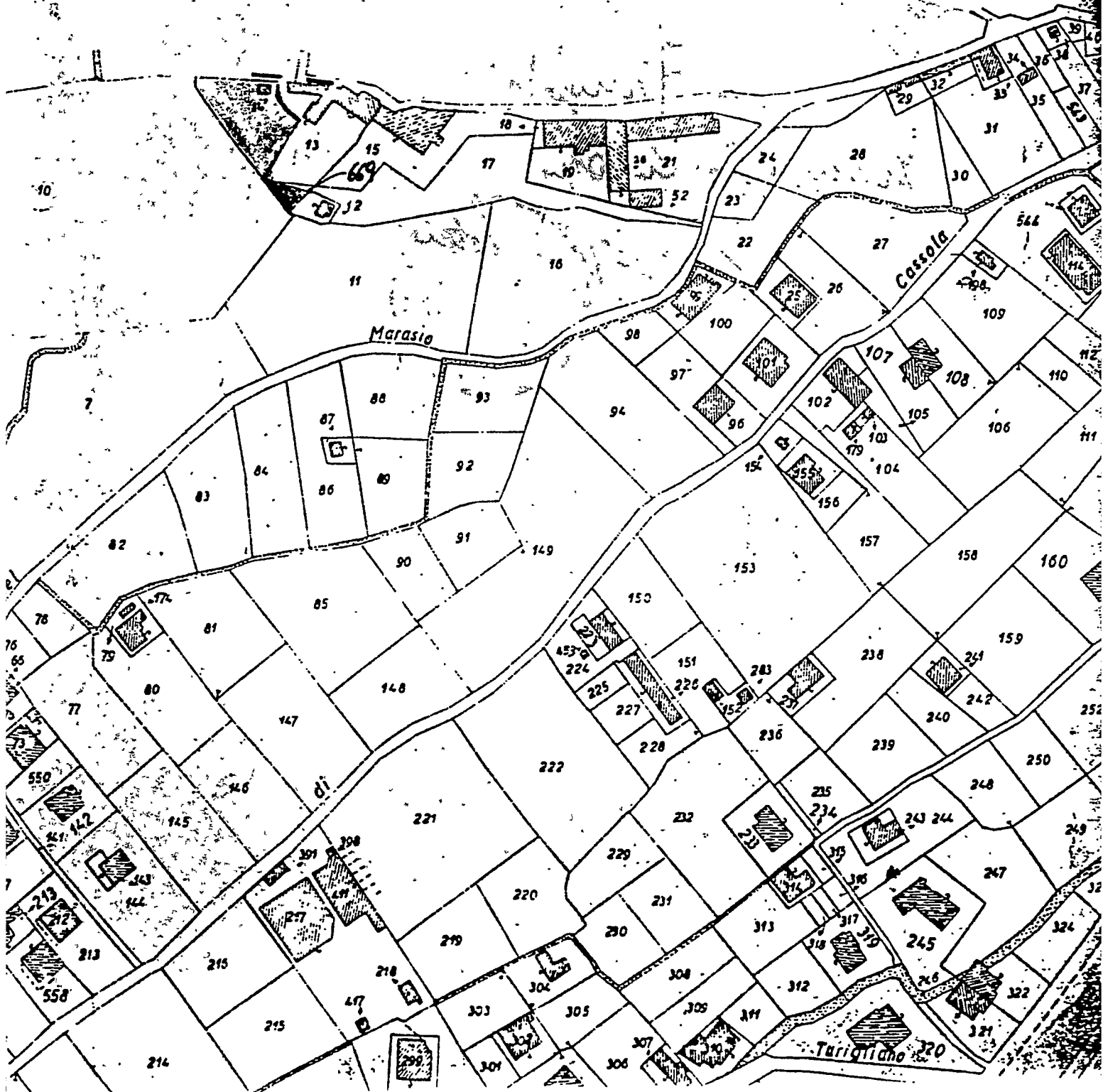
SALOI PIETRO

GIULIANA FRUGOLI

GIANCARLO CASANI

GIULIO FAGGIONI NOTAIO

63





Myra
Giuliana Franchi
Francesco Costa

Luigi Loffredo *Notary*

