

N. 98.505 di rep.

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

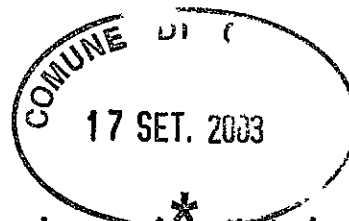
L'anno millenovecentosessantanove, il giorno 11 - un
dici - ottobre in Carrara, nel mio studio, Via Roma
16 - Avanti a me dr. Francesco Zuccarino, Notaio in
Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili
riuniti di La Spezia e Massa, non assistito da te-
stimoni per concorde rinuncia fatta, con il mio con-
senso, dai sottoindicati Comparenti,
sono presenti i signori

- DANIELE WALDINI, nato a Galluzzo ora di Impruneta
il primo novembre millenovecentonove residente a Pi-
sa, Via S. Paolo, n. 8, imprenditore edile;

- CARLO VACCHELLI, nato a La Spezia il diciotto feb-
braio millenovecentoquattro, residente a Carrara, P
Piazza Matteotti n. 4, proprietario, il quale dichia-
ra di agire non in proprio ma in nome e per conto
della Società per Azioni "Immobiliare Mobiliare -
S.p.A. IM.MO" con sede in Carrara, nella sua quali-
tà di Amministratore Unico e, come tale, in legale
rappresentanza della Società suddetta. Detti Compa-
renti, della cui personale identità e qualifica io
Notaio sono certo, dichiarano e convergono quanto
segue. - Premesso - 1°) che il Sig. Daniele Naldi-



Registrato N. 30040 del 1969
Reg. n. 1459 del 162
Reg. n. 133 del 528
Esatto L. 750 - IL CONSERVATORE
Il Procuratore



ni si è reso acquirente, con ~~mio~~ ^{*}rogito Notaio
Troysi di Pisa del 10 luglio 1968, registrato a Pisa
il 19 luglio 1968 - n. 2143 - Vol. 245 - trascritto a
Massa il 7/8/1968 n. 1741 - Vol. 3498, di un'area edi-
ficabile in Carrara, Via mazzini, facente parte del-
la particella 543 della Sez. I - area distinta catas-
talmente, a seguito di frazionamento, con la partic-
ella 543/b - Sez. I - f° 42 - di are 5,07 - RD 1.06
RA 0.15 attualmente fra i confini: costruzione eret-
ta sul mappale 543/a - di proprietà IM.MO. verso Li-
guria, striscia di terreno al mappale 589 di proprie-
tà IM.MO verso monti, Via Mazzini verso Toscana, Am-
ministrazione Poste e Telegrafi verso mare, salvo se-
altri; anzi, diversi ed altri ancora; - 2°) che sul-
l'area de qua il Sig. Daniele Naldini ha ultimato la
costruzione di un fabbricato di civile abitazione,
comprendente anche negozi ed uffici, in conformità
di valide licenze edilizie e successiva variante
(licenza in data 28/7/1967 n. 18132 e variante N.
1129), fabbricato composto da un piano scantinato,
da un pianterreno e da altri quattro piani sovrastan-
ti il pianterreno (con il quale formano, complessiva-
mente, cinque piani fuori terra);
3°) che con mio rogito del 1° marzo 1969 registra-
to il 21 marzo 1969 n. 362 Vol. 161 - trascritto il

12 aprile 1969 reg.part.Vol. 1783 n. 1560, la Soc. IM.MO. ed il sig. Naldini provvedevano a regolamentare i rapporti fra le rispettive proprietà, a riconoscere e costituire servità, diritti in genere e parti comuni; atto che gli odierni contraenti richiama e confermano.- Ciò premesso, i Componenti stipulano e convengono quanto segue.

Il sig. Daniele Naldini vende e trasferisce alla Società per Azioni "Immobiliare Mobiliare - S.p.A. IM.MO" con sede in Carrara, per la quale accetta ed acquista l'Amministratore Unico Sig. Carlo Vaccelli, alcune porzioni del fabbricato sorto sull'area in Carrara, Via Mazzini, distinta in catasto con il mapp. 543/b della Sez. I, i dati catastali e confini della quale si hanno per qui riportati, e più precisamente vendene trasferisce:



a) tutto il piano sottinteso denunciato al N.C.E.U. con scheda 0 n. 1527011 ed individuato (a carte 13468-) con il mapp. 624/12 (ex 543/b); la scheda di cui trattasi è stata presentata il 14/6/1969 ed annotata al 1277 di registrazione- Ad abbondanza si precisa che nella superficie trasferita sono compresi i locali indicati "caldie e serbatoi nafta" con scale d'accesso, corridoio e ingresso;*

b) porzione di pianterreno denunciato al N.C.E.U.



con scheda O- n. 1527012 presentata il 14/6/1969 ed annotata al n. 1276 di registrazione, ed individuata (a carte 13468) con il mapp. 624/1 (ex 543/b) rend. Lit. 14511; - c) porzione di pianterreno denunciata al N.C.S.U. con scheda O-n. 1527013 presentata il 14/6/1969 ed annotata al n. 1279 di registrazione, ed individuata (a carte 13468) con il mapp. 624/2 (ex 543/b) di vani 2.5 rend. Lit. 1.115- Il tutto tra i confini: Via Mazzini, immobili IM.MO; parti condominiali, Toro Assicurazione di sopra, Amministrazione Poste e telegrafi, salvo se altri.- Le porzioni d'immobile su oggetto vengono trasferite con ogni diritto accessorio, adiacenza, pertinenza, parte comune, servitù attiva e passiva, con particolare riferimento a tutte le convenzioni, regolamentazioni, obbligazioni, nascenti dal richiamato mio rogito 1° marzo 1969 - Il sig. Daniele Valdini, sciogliendo la riserva contenuta in altro mio rogito del 2 ottobre 1969 intervenuto fra esso Valdini e la Toro Assicurazioni (non ancora registrate e trascritte), riconosce alla IM.MO il diritto anche per aventi causa a qualsiasi titolo, quale proprietaria del pianterreno dello stabile in oggetto di opporre insegne esterne anche luminose, limitatamente - in altezza - al solaio di calpestio del primo piano, senza do-

ver corrispondere alcun compenso o indennizzo ai
condomini (Toro Assicurazioni compresa)

Il venditore garantisce la piena proprietà e dispo-
nibilità delle porzioni immobiliari come sopra tra-
sferite, la loro libertà da ipoteche, da trascrizio-
ni pregiudizievoli, da privilegi civili e fiscali
da pretese di terzi, con imposte e tasse al corren-
te. Il venditore garantisce la esecuzione della
costruzione a perfetta regola d'arte l'impiego di
buoni materiali, e la perfetta funzionalità degli
impianti in genere; assumendo in piena responsabi-
lità nei confronti della società acquirente come per
legge. Il venditore garantisce alla società acqui-
rente che il fabbricato del quale trattasi gode
delle esenzioni ed agevolazioni di cui alla legge
2 luglio 1949 n. 408, successive proroghe e modi-
ficazioni. Il venditore si obbliga di soddisfare
l'imposta di consumo sui materiali da costruzione
non appena l'importo definitivo sarà accertato dal
l'Ufficio competente. Il fabbricato del quale trat-
tasi è stato iniziato il 25 luglio 1968 ed ultimato
il 21 giugno 1969.- Il prezzo della compravendita
è stato concordato, a corpo, in Lit. quarantanove
milioni (49.000.000.-) - che il venditore riconosce
di aver ricevuto dalla società acquirente alla
qual



quale
/rilascia finale quietanza immettendola nel possesso

e godimento di quanto venduto. Si rinuncia ad ogni
ipoteca legale possa competere.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, da me
scritto su sette facciate di due fogli, e da me
letto ai Comparenti che l'approvano e con me sottos-
crivono in calce ed in margine del foglio interme-
dio.

F.to Daniele Naldini

Carlo Vacchelli

Dr. Francesco Zuccarino, Notaio



Copia conforme all'originale

Carrara, 17 settembre 2003