

Repertorio numero 29.718---Raccolta numero 11.852

----- VENDITA -----

----- "IMPRESA CHIARA S.R.L." - BORGHETTI -----

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

L'anno duemilatr , il mese di luglio, il giorno  
ventotto. -----

----- ( 28 . 7 . 2003 ) -----

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: -----

- Geometra Gianpaolo Pezzica, nato a Carrara il  
diciotto agosto millenovecentoquarantuno, per la  
carica domiciliato ove appresso, il quale inter-  
viene al presente atto, non in proprio, ma nella  
sua qualit  di Amministratore Unico e Legale  
Rappresentante della Societ  a responsabilit   
limitata: -----

- "IMPRESA CHIARA S.R.L.", con sede in Carrara,  
Via Rosselli n. 5/e, capitale sociale Euro  
10.400,00, iscritta nel Registro Imprese di Mas-  
sa-Carrara, numero d'iscrizione e codice fiscale  
00638600452; -----

giusta i poteri spettantigli in virt  di statuto

sociale; -----

- ANGELO BORGHETTI, nato a Carrara l'uno aprile  
millenovecentocinquantasei ed ivi residente, Via  
Carriona n. 115, libero professionista, codice  
fiscale BRG NGL 56D01 B832V, il quale dichiara  
di essere libero di stato. -----

Detti comparenti, della cui identità personale,  
qualifica e poteri di firma io Notaio sono cer-  
to, previa rinuncia, di comune accordo, all'as-  
sistenza dei testimoni, stipulano quanto segue: -

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

Con le riserve di cui appresso, la Società "IM-  
PRESA CHIARA S.R.L.", come sopra rappresentata,  
vende al Signor ANGELO BORGHETTI, che compra,  
quanto segue: -----

in Carrara, località Stabbio, Via Carriona: -----

a) fabbricato con circostante area di pertinen-  
za, sulla quale insiste un manufatto accessorio  
interrato; il fabbricato è composto: di cucina,  
tre vani, disimpegno, bagno, cantina e garage  
con disimpegno al piano terreno; e di due came-  
re, disimpegno, bagno, due balconi e terrazza,  
al primo piano. -----

Il fabbricato con il manufatto accessorio è di-  
stinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di

Carrara al foglio 39, con il mappale 1262 subalterno 1, piani T-1, zona censuaria 1, Categoria A/7, classe 2<sup>^</sup>, vani 9, superficie catastale metri quadrati 154, rendita Euro 1.580,36; -----  
il garage con disimpegno è distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 39, con il mappale 1262 subalterno 2, piano T, zona censuaria 1, Categoria C/6, classe 6<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 22, superficie catastale metri quadrati 12, rendita Euro 89,76. -----

L'area di pertinenza è distinta nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 39, con il mappale 1262 subalterno 4, bene comune non censibile ai subalterni 1 e 2 di detto mappale 1262. -----

Quanto sopra, formante un unico corpo, confina con beni di cui ai mappali 842, 1095, 1259, 1264 e 1310, tutti del foglio 39, salvi altri; -----

b) porzioni di stradello della superficie catastale complessiva di metri quadrati 184 (centotantaquattro); confinanti, nell'insieme, con area di pertinenza in precedenza descritta e beni di cui ai mappali 1252, 1254 e 1310, del foglio 39, salvi altri. -----

Quanto sopra è distinto nel Catasto Terreni del

Comune di Carrara al foglio 39, con i mappali: --

- 1288, vigneto di 2<sup>^</sup>, metri quadrati 58, reddito dominicale Euro 0,55, reddito agrario Euro 0,39; e -----

- 1253, uliveto di 1<sup>^</sup>, metri quadrati 126, reddito dominicale Euro 0,65, reddito agrario Euro 0,49; -----

c) posto auto, confinante con beni di cui ai subalterni 11, 13 e 18 del mappale 1220 del foglio 39, salvi altri. -----

E' distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 39, con il mappale 1220 subalterno 12, piano T, zona censuaria 1, Categoria C/6, classe 1<sup>^</sup>, metri quadrati 12, rendita Euro 22,31; -----

d) quota di comproprietà pari a 1/30 (un trentesimo) su porzione di terreno adibita a stradello, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.214 (milleduecentoquattordici).

E' distinta nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 39, con il mappale 1220 subalterno 18, piano T, area urbana di metri quadrati 500; e -----

nel Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 39, con i mappali: -----

- 1224, di metri quadrati 412, vigneto di 2^,  
reddito dominicale Euro 3,94, reddito agrario  
Euro 2,77; -----

- 1244, di metri quadrati 213, vigneto di 2^,  
reddito dominicale Euro 2,04, reddito agrario  
Euro 1,43; e -----

- 1292, di metri quadrati 8, ente urbano, senza  
redditi; -----

- 1257, vigneto di 2^, metri quadrati 81, reddi-  
to dominicale Euro 0,77, reddito agrario Euro  
0,54. -----

Si precisa che l'accesso ai beni di cui sopra  
avviene dal numero civico 115 della Via Carrio-  
na, mediante lo stradello che insiste sul terre-  
no distinto in Catasto al foglio 39, con gli o-  
dierni mappali 610, 1124 e 1082, che sono per-  
tanto gravati della corrispondente servitù di  
passo pedonale e carraio con qualsiasi mezzo,  
detto stradello prosegue, quindi, sui mappali  
1220 subalterno 18, 1224, 1244, 1292 e 1257 del  
foglio 39. -----

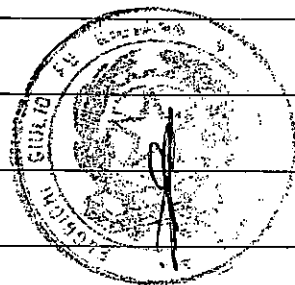
L'"IMPRESA CHIARA S.R.L.", in persona di cui  
sopra, si riserva, per sé ed aventi causa a  
qualsiasi titolo, la servitù di passo, con ogni  
mezzo, sulle porzioni di stradello distinte nel

Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio  
 39, con i mappali 1253 e 1288, per accedere alla  
 sua residua proprietà di cui ai mappali 1252 e  
 1310 del foglio 39, nonché a tutte le altre pro-  
 prietà di cui essa Società è attualmente titola-  
 re, e di quelle di cui lo potrà essere in futuro.  
 Si conviene espressamente che le spese di manu-  
 tenzione ordinaria e straordinaria di detto  
 stradello restano attualmente a carico dell'ac-  
 quirente, e saranno sopportate in parti uguali  
 dalla proprietà del fondo servente e da quella  
 del fondo dominante, allorché questa andrà ad e-  
 sercitare tali servitù. -----  
 Il Geometra Gianpaolo Pezzica, previo richiamo,  
 da parte di me Notaio, delle sanzioni penali  
 previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre  
 2000, n. 445, dichiara che: -----  
 - le opere di costruzione dei beni di cui ai su-  
 balterni 1 e 2 del mappale 1262, sopra descrit-  
 ti, hanno avuto inizio in data anteriore all'1  
 settembre 1967. -----  
 Il Geometra Gianpaolo Pezzica dichiara che per  
 opere di ristrutturazione e modifiche ai beni di  
 cui sopra è stata rilasciata dal Comune di Car-  
 rara concessione edilizia in data 22 dicembre

1999, numero 252/99 e successiva variante approvata in data 6 giugno 2000, protocollo n. 16826/2468; nonché di variante ai sensi dell'articolo 39 della Legge della Regione Toscana del 14 ottobre 1999, n. 52, presentata contestualmente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori (tagliando C, articolo 11 Legge Regionale 52/1999), acquisita al protocollo generale del Comune di Carrara in data 4 ottobre 2001. -----

La Società venditrice, in persona di cui sopra, garantisce che il fabbricato di cui fa parte l'oggetto del presente atto è stato ristrutturato in pieno rispetto e conformità alla concessione edilizia e relative varianti sopra citate, come certificato a norma dell'articolo 11 comma 1 della Legge della Regione Toscana 14 ottobre 1999, n. 52, dal Direttore dei Lavori Geom. Gianpaolo Pezzica con dichiarazione depositata presso il Comune di Carrara in data 4 dicembre 2001. -----

Il Geometra Gianpaolo Pezzica, nella sua sopra specificata qualità, dichiara di non essere tenuto a rendere la dichiarazione di cui all'art. 3, comma 13 ter, del Decreto Legge 27 aprile 1990, n. 90, convertito, con modificazioni, nel-



la Legge 26 giugno 1990, n. 165, in quanto i beni come sopra alienati sono beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività della Società venditrice. -----

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

La vendita è fatta a corpo e comprende tutti gli accessori, e tutte le servitù attive e passive e quelle costituite dalla Società venditrice per destinazione del padre di famiglia per usufruire dei servizi pubblici tecnologici (elettricità, gas, acqua, telefonia e quant'altro); viene inoltre costituita a favore del bene oggetto del presente atto la servitù perpetua di mantenere e gestire l'autoclave nel piccolo manufatto seminterrato che insiste sul mappale 1311 del foglio 39. -----

La Società venditrice, in persona di cui sopra, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si riserva, e la parte acquirente ne prende atto, servitù di passo pedonale e carrabile, con qualsiasi mezzo, sulla porzione di terreno di cui al foglio 39, mappali 1220 subalterno 18, 1224, 1244, 1292 e 1257 a favore delle sue attuali proprietà immobiliari site nella suddetta località, nonché a favore di quelle che essa Società

venditrice potrà andare ad acquistare in futuro,  
sempre nella suddetta località. -----

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

Il prezzo di quanto venduto e della sopra costi-  
tuita servitù è stato stabilito in Euro  
309.874,14 (trecentonovemilaottocentosettanta-  
quattro virgola quattordici), oltre Iva. -----

la Società venditrice, in persona di cui sopra,  
dichiara di aver già ricevuto detto complessivo  
prezzo, con l'inerente IVA, dalla parte acqui-  
rente, alla quale ne rilascia quietanza. -----

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

La Società venditrice, in persona di cui sopra,  
garantisce la buona proprietà di quanto venduto  
e la sua libertà da livelli, privilegi, trascri-  
zioni pregiudizievoli ed ipoteche. -----

----- 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 dichiarano che la presente vendita  
è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto,  
trattandosi di cessione di beni nell'esercizio



di un'impresa. -----

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 nove pagine e dodici righe della decima,  
di tre fogli. -----

FIRMATO A NORMA DI LEGGE -----

PEZZICA Gianpaolo -----

Angelo BORGHETTI -----

GIULIO FAGGIONI NOTAIO -----

La presente copia, scritta su tre fogli, è  
conforme all'originale da me conservato:--

Si rilascia per \_\_\_\_\_  
Carrara, 31 LUG 1900

*Michele J. Rossi*  
