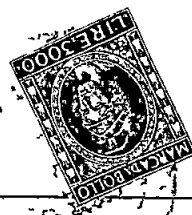
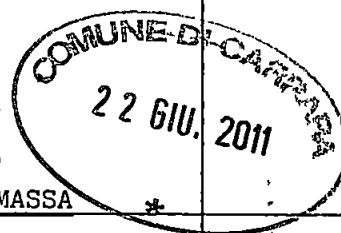


NOTAIO GUIDO LUCENTINI
Piazza M... Tel. 31926 CARRARA



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

NOTA PER TRASCRIZIONE

CONTRO Società per azioni "BASSANI S.p.A. (già denominata
CO.IMM. S.p.A.) con sede a Carrara, frazione Marina via
Capitano Michele Fiorillo n 6, iscritta presso la Cancelleria
del Tribunale di Massa al n°3858 registro società, codice
fiscale 00404610453.

A FAVORE GIARELLI GINO nato a Carrara il 19 Luglio 1950?
codice fiscale GRLGNI50L19B832M e DORETTI DANIELA nata
a Carrara il 24 febbraio 1956, codice fiscale DRTDNL56B64
B832E, coniugi in comunione dei beni.

Si produce in copia autentica e si chiede venga trascritto
il rogito Notaio Guido Lucentini in data 29 luglio 1986
rep.N°163937, in corso di registrazione, in virtù del quale:

PREMESSO: la Società per Azioni "Bassani S.p.A.", con sede in
Marina di Carrara ha di recente edificato un fabbricato di
civile abitazione sull'area di sua proprietà sita in Comune di
Carrara, frazione Avenza via Campo d'Appio, rappresentata in
catasto al foglio 80 particella n.536 (ex nn. 536/b, 537/b,
540/b) di are 13,00 confinante con via Campo D'Appio a nord,
Scuola media "G.Leopardi" verso Sarzana, e società venditrice
dagli altri lati, salvi se altri, pervenutale per atto di
fusione per incorporazione della Società "Anselm Odling & Soci

S.p.A." di cui al ⁽¹⁾ mio rogito 23 ottobre 1985 rep.160936,
registrato a Carrara l'8/11/1985 n°1541, trascritto a Massa il

6/11/1985 reg. part. art. 5053. Con riferimento al tipo mappale

presentato all'U.T.E. di Massa-Carrara il 12/3/1986 prot.n.

9762, il mappale 536 fg.80 è stato scaricato alla partita 1.

Detto fabbricato è costituito da n° sette villette a schiera,

contrassegnate dai civici nn. da 14/a, a 14/g di via Campo

d'Appio, ciascuna composta da piano seminterrato per servizi e

locali accessori, e da piano rialzato e piano primo per vani

di abitazione, con giardino annesso in proprietà esclusiva. I

vari piani sono tra loro collegati da scala interna, oltre

alle scalette esterne per l'accesso al giardino dal piano

rialzato. Ciascuna villetta ha in comune con quelle (o con

quella) immediatamente contigue, il muro divisorio. Le diverse

unità immobiliari saranno inoltre sottoposte alla servitù

reciproca di veduta (a carico dei rispettivi giardini) nonché

a quelle di attraversamento delle diverse canalizzazioni e

condotte (impianti luce e telefono, acquedotto, fognatura)

così come risulta dalla costruzione e destinazioni attuali.

Detto fabbricato è stato denunciato al N.C.E.U. di Carrara il

13 maggio 1986 prot. 906, ed è allibrato alla partita

provvisoria 172/A. Si è precisato, infine, che detto edificio

fa parte di un progetto di lottizzazione approvato dal Comune

di Carrara il 21 dicembre 1985 delibera n. 17, composto di

edifici vari, alcuni fra loro collegati con aree scoperte,

zone di parcheggio, strade, portici, gallerie, eventuali

impianti e servizi comuni. Si è stabilito espressamente, che

tutti gli eventuali obblighi ed oneri che fossero imposti alla
società venditrice dal Comune di Carrara per la destinazione,
manutenzione, ecc., delle aree esterne al condominio in
oggetto ma comprese nella suddetta lottizzazione, e destinate
a viabilità interna (con servitù di uso pubblico), parcheggi,
impianti e altri servizi comuni, si intenderanno gravare
pro-quota sugli acquirenti di porzioni immobiliari facenti
parte di detta lottizzazione, con l'obbligo, altresì di
partecipare all'eventuale consorzio per l'uso e la manutenzio-
ne di questi servizi ed impianti comuni. E' stata riconosciuta
altresì alla Società venditrice la facoltà di meglio regolare
nell'interesse di tutti gli acquirenti, l'uso di questi
servizi e impianti comuni con l'installazione di segnali,
insegne, ecc. e di stabilire oneri, diritti, divieti e
concessioni, che a suo giudizio si renderanno necessari.

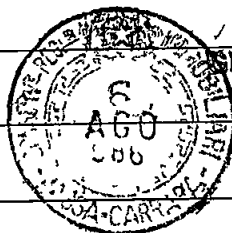
Tutto ciò premesso la Società per azioni "Bassani S.p.A." con
sede in Marina di Carrara, ha venduto ai signori coniugi
Giarelli Gino e Doretta Daniela i quali hanno acquistato
pro-indiviso, in comunione dei beni tra loro, per il pagato
prezzo di f. 135.000.000, la seguente unità immobiliare,
facente parte del compendio descritto in premessa e cioè la
seconda villetta (casa di abitazione) con accesso da via
Campo d'Appio, procedendo da levante a ponente, distinta dal
civico n°14/b di detta strada, composta da cantina e
ripostiglio al piano interrato, soggiorno, cucina, bagno,

ingresso, e balcone al piano terreno rialzato (con scaletta per accesso al giardino), e da tre camere, disimpegno, bagno e un balcone al piano primo, con annesse porzioni di area, in proprietà esclusiva prospicienti detta villetta nel lato mare (giardino), e nel lato monti (ingresso pedonale e carrabile), oltre ad un locale garage in piano interrato. Questo immobile è rappresentato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carrara alla citata partita provvisoria 172/A foglio di mappa 80: particelle n.536 sub.6, sub.20 e sub.26 (l'appartamento con le porzioni di area accessorie) Via Campo d'Appio 14/b piani T-1-S1, e n.536 sub.13 (il garage) Via Campo d'Appio 14/b piano S1, e meglio risulta contornato in rosso nella planimetria scala 1 200 allegata al trascrivendo rogito sotto "A". Si è rinunciato all'ipoteca legale.

(1) annulla e sostituisce: " rogito Notaio Guido Lucentini in data".P.A.

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

Formalità eseguita il **6 AGO 1986**
Registro d'ordine Vol. **987** Cor. **5457**
Registro particol. Art. **4050**
Foglio L. **4000** (Quinto Piano 10)



IL GERENTE
Giacomo Belvedere

[Handwritten signature]

REPERTORIO N°163937

ROGITO N°6283

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasei il giorno ventinove del mese di luglio (29/7/1986). In Carrara, frazione Marina, via Cap.Mi-

chele Fiorillo 6. Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio

in Carrara con studio in Largo XXV Aprile 8, iscritto nel

Ruolo dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa,

senza l'assistenza dei testimoni avendovi i sottoindicati

comparenti di comune accordo fra loro e col mio consenso

rinunziato, sono comparsi:

Architetto BASSANI RODOLFO nato ad Ortonovo il 12/10/1951

(dodici ottobre millenovecentocinquanta) e residente a

Marina di Carrara via Cap.M.Fiorillo n.6, il quale interviene

e stipula non in proprio ma nella sua esclusiva qualifica di

Amministratore Unico e legale rappresentante della società per

azioni "BASSANI S.p.A." (già denominata CO.IMM.S.p.A.) con

sede a Carrara, frazione Marina via Capitano Michele Fiorillo

n.6, capitale sociale f 200.000.000 versato, iscritta presso

la Cancelleria del Tribunale di Massa al n°3858 registro

società, in virtù dei poteri spettantigli per il vigente Statuto

Sociale.

E d'altra parte: GIARELLI GINO nato a Carrara il 19/7/1950

(diciannove luglio millenovecentocinquanta) farmacista, e

DORETTI DANIELA nata a Carrara il 24/2/1956 (ventiquattro

febbraio millenovecentocinquantasei) casalinga, entrambi resi-

denti a Carrara Via Campo d'Appio 14/B, coniugi tra loro in

comunione dei beni come gli stessi dichiarano.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e premetto

no

La Società per Azioni "Bassani S.p.A.", con sede in Marina di

Carrara (che in seguito per brevità sarà chiamata anche

semplicemente "Società venditrice") ha di recente edificato un

fabbricato di civile abitazione sull'area di sua proprietà

sita in Comune di Carrara, frazione Avenza v Campo d'Appio,

rappresata in catasto al foglio 80 parti n.536 (ex nn.

536/b, 536/b, 540/b) di are 13,00 confina con via Campo

D'Appio nord, Scuola media "G.Leopardi" verso Sarzana, e

società venditrice dagli altri lati, salvi se altri, pervenu-

tale per o di fusione per incorporazione della Società

"Anselm Odding & Soci S.p.A." di cui al mio rogito 23 ottobre

1985 rep.160936, registrato a Carrara l'8/11/1985 n°1541,

trascritto a Massa il 6/11/1985 reg.part.art.5053.

Con riferimento al tipo mappale presentato all'U.T.E. di

Massa-Carrara il 12/3/1986 prot.n.9762, il mappale 536 fg.80 è

stato scaricato alla partita 1.

Detto fabbricato è costituito da n°sette villette a schiera,

contrassegnate dai civici nn.da 14/a, a 14/g di via Campo

d'Appio, ciascuna composta da piano seminterrato per servizi e

locali accessori, e da piano rialzato e piano primo per vani

di abitazione, con giardino annesso in proprietà esclusiva. I

vari piani sono tra loro collegati da scala interna, oltre

alle scalette esterne per l'accesso al giardino dal piano

rialzato. Ciascuna villetta ha in comune con quelle (o con

quella) immediatamente contigue, il muro divisorio. Le diverse

unità immobiliari saranno inoltre sottoposte alla servitù

reciproca di veduta (a carico dei rispettivi giardini) nonché

a quelle di attraversamento delle diverse canalizzazioni e

condotte (impianti luce e telefono, acquedotto, fognatura)

così come risulta dalla costruzione e destinazioni attuali.---

Detto fabbricato è stato denunciato al N.C.E.U. di Carrara il

13 maggio 1986 prot. 906, ed è allibrato alla partita

provvisoria 172/A. Si precisa, infine, che detto edificio fa

parte di un progetto di lottizzazione approvato dal Comune di

Carrara il 21 dicembre 1985 delibera n.17, composto di

edifici vari, alcuni fra loro collegati con aree scoperte,

zone di parcheggio, strade, portici, gallerie, eventuali

impianti e servizi comuni. Resta sin d'ora stabilito espressa-

mente, che tutti gli eventuali obblighi ed oneri che fossero

imposti alla società venditrice dal Comune di Carrara per la

destinazione, manutenzione, ecc., delle aree esterne al condo-

minio in oggetto ma comprese nella suddetta lottizzazione, e

destinate a viabilità interna (con servitù di uso-pubblico), -

parcheggi, impianti e altri servizi comuni, si intenderanno

gravare pro-quota sugli acquirenti di porzioni immobiliari facenti parte di detta lottizzazione, con l'obbligo, altresì di partecipare all'eventuale consorzio per l'uso e la manutenzione di questi servizi, ed impianti comuni. - E' riconosciuta altresì alla Società venditrice la facoltà di meglio regolare nell'interesse di tutti gli acquirenti, l'uso di questi servizi e impianti comuni con l'installazione di segnali, insegne, ecc. e di stabilire oneri, diritti, divieti e concessioni, che a suo giudizio si renderanno necessari. -----

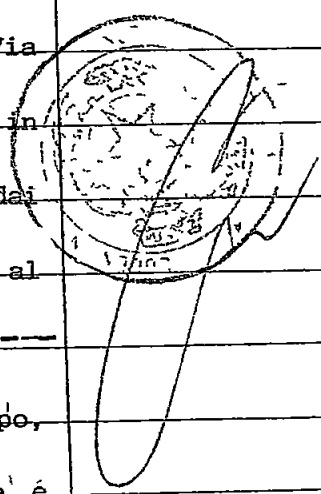
Tutto ciò premesso, è ratificato e da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue. -----

ART.1) La Società per azioni "Bassani S.p.A." con sede in Marina di Carrara, come sopra rappresentata, vende e trasferisce ai signori coniugi Giarelli Gino e Doretti Daniela i quali accettano ed acquistano pro-indiviso, in comunione dei beni tra loro, la seguente unità immobiliare, facente parte del compendio descritto in premessa e cioè la seconda villetta (casa di abitazione), con accesso da via 'Campo d'Appio, procedendo da levante a ponente, distinta dal civico n°14/b di detta strada, composta da cantina e ripostiglio al piano interrato, soggiorno, cucina, bagno, ingresso, e balcone al piano terreno rialzato (con scaletta per accesso al giardino), e da tre camere, disimpegno, bagno e un balcone al piano primo; con annesse porzioni di area, in proprietà esclusiva

prospicienti detta villetta nel lato mare (giardino), e nel lato monti (ingresso pedonale e carrabile), oltre ad un locale garage in piano interrato. Il tutto confina con via Campo d'Appio verso monti e società venditrice dagli altri lati. Questo immobile è rappresentato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carrara alla citata partita provvisoria 172/A foglio di mappa 80 particelle n. 536 sub. 6, sub. 20 e sub. 26 (l'appartamento con le porzioni di area accessorie) Via Campo d'Appio 14/b piano T-1-S1, e n. 536 sub. 13 (il garage) Via Campo d'Appio 14/b piano S1, e meglio risulta contornato in rosso nella planimetria scala 1:200 che è approvata dai Comparenti, dagli stessi e da me Notaio firmata - si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ART. 2) - L'immobile compravenduto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto in cui si trova con ogni azione e ragione, infissi ed impianti, pertinenze e dipendenze, servitù attive e parti condominiali stabilite per legge, consuetudine o destinazione, come meglio precisato nel presente atto. Si precisa che l'intero compendio immobiliare in oggetto è servito da un'unica antenna per la ricezione televisiva, il proprietario della villetta sul cui tetto è installata dovrà, pertanto, tollerare la relativa servitù, e tutti i proprietari delle villette in questione dovranno partecipare alle relative spese di manutenzione.

ART. 3) La Società venditrice, a mezzo del suo legale rappre-



sentante, dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena proprietà e disponibilità, edificato in conformità alla concessione edilizia e successive varianti approvate più avanti citate, al progetto approvato, al Piano Regolatore Generale ed alle vigenti norme urbanistiche, a regola d'arte e con materiali di buona qualità, libero da livelli trascrizio- ni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al corrente.

La parte acquirente, dal suo canto, dichiara di aver visto e visitato l'immobile an oggetto e trovato di suo gradimento.

ART.4) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in lire 135.000.000 (cento trentacinquemilioni) - somma che la società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale pertanto rilascia ampia finale e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non avere più altro a pretendere per qualsiasi titolo, azione o ragione in dipendenza della presente vendita, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari, competente, da ogni responsabilità al riguardo.

ART.5) La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi, pertanto decorreranno a suo favore e carico così gli utili che gli oneri.

ART.6) Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a

carico della parte acquirente.

La Società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che il presente contratto è soggetto ad IVA con l'aliquota del 2% di cui al n.21 tabella all.A parte II^D.M. 28/2/1985, trattandosi di cessione, effettuata nell'esercizio di impresa costruttrice, di fabbricato di civile abitazione non di lusso di cui all'art.13 legge 2 luglio 1949 n.408 e successive modifiche e integrazioni. Ai sensi del secondo comma dell'art.40 della legge n.47 del 28 febbraio 1985 l'arch. Bassani Rodolfo, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società venditrice, proprietaria del fabbricato come sopra venduto (villetta con annesso garage) dichiara che detto immobile è stato costruito ed interamente ultimato, insieme a tutto il compendio di cui è parte, in forza della concessione edilizia n.14 dell'11/1/1984 e successive varianti approvate il 6/11/1984 protocollo 13271/1965 e il 19/3/1986 prot.35766/9249, che i lavori sono stati iniziati il 23/7/1984 ed ultimati il 27/3/1986 e la relativa abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Carrara, con inizio dal 18 aprile 1986, che detta concessione e sue varianti non sono state nè annullate, nè divenute inefficaci, nè revocate e che la medesima villetta e l'accessorio garage sono rimasti conformi, dopo l'ultimazione e sino ad oggi, alla predetta concessione e successive varianti approvate.

Richiesto al Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho
dato lettura ai comparenti i quali, a mia domanda, lo hanno
dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo
sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia,
con nastro indelebile, a norma di legge, e scritto in parte di
mia mano. Occupa sette pagine e righe due della ottava di due
fogli.

FIRMATI ALL'ORIGINALE RODOLFO BASSANI GIARELLI GINO
DORETTI DANIELA - GUIDO LUCENTINI Notaio -

registrato a Carrara il 5/8/1986 al n. 1119 vol. 184
esatte lire 946.000. Il Cassiere: F.to illeggibile. Il
Direttore: F.to La Porta
trascritto a Massa il 6/8/1986 reg. d'ord. vol. 987 cas.
5457 reg. part. art. 4050 esatte lire 4.000. Il Gerente:
F.to Belvedere

La presente copia è conforme all'

originale conservato nel

si rilascia per

Carrara, il

Dott. LU

