

Dott. Giulio Faggioni

NOTAIO

Piazza G. Matteotti, 38 - Tel. 059/72077

CAS. POST. 332

54033 CARRARA

C.F. FGG GL 41911 E1630 - P.I. 0090704150

Repertorio numero 26.744-----Raccolta numero 10.446

1

-----VENDITA-----

"AGENZIA SVILUPPO INDUSTRIALE - A.S.I. - S.P.A." --

REGISTRATO A CARRARA

29-03-2001

-----"SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE-----

al n. 0267

-----CARRARA 2000 A R.L.-----

atti 1V/2.750'000

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

L'anno duemilauno, il mese di marzo, il giorno ventidue.-----

----- (22 . 3 . 2001) -----

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

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in

Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presenti i

Signori:-----

- Geometra Achille Pardini, nato a Montignoso il

ventisei dicembre millenovecentotrentadue, per la

carica domiciliato ove appresso, il quale intervie-

ne al presente atto, non in proprio, ma nella sua

qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-

zione e Legale Rappresentante dell':-----

- "AGENZIA SVILUPPO INDUSTRIALE - A.S.I. - S.P.A.",

con sede in Carrara, Viale Domenico Zaccagna n. 6,

capitale sociale Lire 11.000.000.000, iscritta nel

Registro delle Imprese di Massa Carrara, codice fi-

scale 00280960451;-----

8

in virtù dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione di detta Società con delibera in data 1 agosto 2000, che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; e----

- Roberto Tonelli, nato a Carrara il quindici marzo millenovecentocinquantatré, per la carica domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della:-----

-- "SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE CARRARA 2000 A R.L.", con sede in Carrara - Avenza, Viale Galilei n. 1/A, iscritta nel Registro delle Imprese di Massa Carrara, codice fiscale 00693810459;-----

in esecuzione della delibera dell'assemblea ordinaria di detta Società in data 4 marzo 2001, che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "B".-----

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

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

Con la riserva di cui appresso, la Società "AGENZIA SVILUPPO INDUSTRIALE - A.S.I. - S.P.A.", in persona

di cui sopra, vende alla "SOCIETA' COOPERATIVA CON-
SORTILE CARRARA 2000 A R.L.", la quale, in persona

di cui sopra, compra, quanto segue in Comune di
Carrara, nel Comprensorio della Zona Industriale A-
puana, internamente al Viale Domenico Zaccagna, fa-
cente parte del lotto convenzionalmente indicato
come "Lotto n. 6", e precisamente:-----

a) area urbana della superficie catastale di metri
quadrati 39.977 (trentanovemilanovecentosettanta-
sette).-----

Quanto sopra, a seguito di denuncia di cambiamento
N. 87.152, presentata al competente Ufficio del
Territorio in data 27 settembre 2000 e di accata-
stamento n. 58. 1/2001 del 18 gennaio 2001 (proto-
collo n. 5.125), è distinto nel Catasto dei Fabbri-
cati al foglio 99, con il mappale 284 (già mappale
34 parte e già mappale 160 parte, poi 210 parte,
202 parte e 222 parte), area urbana, di metri qua-
drati 39.977, Viale Zaccagna, Piano T.;-----

b) porzione di terreno della superficie catastale
di metri quadrati 23 (ventitré).-----

Quanto sopra, a seguito di denuncia di cambiamento
N. 87.152, presentata al competente Ufficio del
Territorio in data 27 settembre 2000, è distinto
nel Catasto Terreni al foglio 99, con il mappale

4

282 (già 160 parte, poi 202 parte e, quindi, 222 parte), incolto sterile, di metri quadrati 23, senza redditi.-----

Quanto sopra, formante un unico corpo, confina con viabilità interna di lottizzazione da due lati, bene di cui al mappale 277 del foglio 99 e Via Camillo Berneri, salvi altri.-----

Si dà atto che il bene di cui sopra è servito dalla strada di lottizzazione che insiste sui mappali 203, 198, 212 e 201 del foglio 99, che, pertanto viene gravata di corrispondente servitù di passo con ogni mezzo. La Società venditrice, in persona di cui sopra, dichiara e la Società acquirente, in persona di cui sopra, ne prende atto, che in virtù della convenzione stipulata con atto da me ricevuto in data 16 dicembre 1997, repertorio n. 22.374/8.602, appresso citata, essa Società venditrice si è impegnata a cedere gratuitamente detta strada al Comune di Carrara; tale servitù, verrà, pertanto, a cessare allorquando la strada suddetta diventerà di proprietà comunale.-----

La Società venditrice, in persona di cui sopra, mi consegna il certificato di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, numero 47, che si allega al presente atto sotto la lettera "C" e dichiara

che dalla data del suo rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Carrara, relativamente alla zona in cui trovasi incluso quanto oggetto del presente atto.-----

Per quanto occorrer possa, il Geometra Achille Pardini, previo richiamo da parte di me Notaio delle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara che il reddito fondiario di quanto oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è già scaduto il termine di presentazione, in quanto trattasi di beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività della Società venditrice.-----

La Società venditrice, in persona di cui sopra, dichiara che la presente vendita è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio Zona Industriale Apuana come da lettera di detto Consorzio, che si allega al presente atto sotto la lettera "D".-----

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

La vendita è fatta a corpo e comprende tutti gli accessori.-----

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

Il prezzo di quanto venduto è stato stabilito in
complessive Lire 3.600.000.000 (tremiliardiseicen-
tomilioni), oltre IVA; la Società venditrice, in
persona di cui sopra, dichiara di aver già ricevuto
detta somma e l'inerente IVA dalla parte acquiren-
te, alla quale ne rilascia quietanza.-----

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

La Società venditrice, in persona di cui sopra, di-
chiara che quanto oggi venduto le pervenne per atto
a rogito Notaio Carlo Cardi Cigoli di Carrara in
data 27 dicembre 1990, repertorio n. 19.539/4.828,
registrato a Carrara l'11 gennaio 1991, al n. 70,
Modello 1V e trascritto a Massa il 29 dicembre
1990, al n. 7.275; garantisce la buona proprietà di
quanto venduto e la sua libertà da pesi, livelli,
privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipote-
che, salvi gli oneri e i vincoli derivanti dall'ap-
partenza al comprensorio della Zona Industriale
Apuana; e salve le servitù di cui appresso.-----

La Società venditrice, in persona di cui sopra, si
riserva, peraltro, e la Società acquirente, in per-
sona di cui sopra, ne prende atto, di costituire
sugli spazi non coperti da edifici, servitù di e-
lettrodotto, gasdotto, telefonia e fognatura bianca
e nera, col minor pregiudizio possibile per la uti-

4

lizzazione del terreno di cui al presente atto, e con la facoltà di concordare il tracciato e/o il sito delle suddette servitù. La Società acquirente e/o suoi aventi causa non potranno pretendere alcun corrispettivo in dipendenza di quanto sopra, salvo eventuale indennizzo per le spese incontrate.-----

La Società venditrice, in persona di cui sopra, fa inoltre presente e la Società acquirente, in persona di cui sopra, ne prende atto, che l'oggetto della presente vendita è stato interessato dalla variante al Piano Regolatore Generale del Consorzio Zona Industriale Apuana vigente, approvato dalla Giunta della Regione Toscana con delibera n. 821 del 6 febbraio 1990, adottata dal Consiglio Comunale di Carrara con atto n. 43 del 20 marzo 1990 e definitivamente approvata con delibera della Giunta della Regione Toscana n. 10.484 del 15 novembre 1993 e che, pertanto, la sua attuale destinazione è quella per insediamenti industriali ed artigianali in genere, nonché attrezzature collettive di cui all'articolo 9/bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale della Zona Industriale Apuana, categorie D2, D3, D4, K ed a carattere direzionale secondo le indicazioni della Regione Toscana; la Società venditrice, in persona

8

di cui sopra, dichiara, inoltre, e la Società acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto, che il terreno in oggetto rientra nel "Comparto 1 in Zona Industriale Apuana - Zone di riconversione", per la cui realizzazione la Società venditrice ha stipulato, con il Comune di Carrara, convenzione con atto da me ricevuto in data 16 dicembre 1997, repertorio n. 22.374/8.602, registrato a Carrara il 30 dicembre 1997, al n. 1.124, Modello 1 e trascritto a Massa il 14 gennaio 1998, al n. 205; la Società acquirente, in persona di cui sopra, dichiara di conoscere detta convenzione con particolare riferimento alle prescrizioni ed agli obblighi di cui agli articoli terzo, decimo, quattordicesimo, diciottesimo e diciannovesimo di detta convenzione, alla quale, comunque, le parti stesse, nelle persone di cui sopra, fanno espresso riferimento per tutto quanto ivi contenuto.-----

Le parti, nelle persone di cui sopra, convengono e riconoscono che, in relazione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, gli obblighi a carico della Società venditrice sono limitati a quelli relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria assunti da essa Società nella convenzione con il Comune di Carrara, sopra citata.-----

Saranno a carico direttamente della parte acquirente gli allacciamenti alla rete di distribuzione idrica, del gas metano, dell'energia elettrica, del telefono, delle fognature bianche e nere e comunque tutti gli allacciamenti che si renderanno necessari; come pure saranno a carico della stessa Società acquirente i costi relativi alla recinzione sul fronte strada del terreno in oggetto, che dovrà essere effettuata nel rispetto delle indicazioni di cui al Progetto esecutivo presentato dalla Società venditrice al Comune di Carrara, valido per l'intero comparto; i costi della recinzione dei singoli lotti saranno, invece, sostenuti dai singoli frontisti in parti uguali.-----

Le parti, nelle persone di cui sopra, precisano che il prezzo pattuito comprende tutte le spese erogande per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, opere che sono a totale carico della Società venditrice in virtù della convenzione più volte sopra citata, nonché per la consegna di tutti gli impianti lungo la prevista recinzione del terreno in oggetto sul fronte stradale.-----

Le stesse parti, nelle persone di cui sopra, convengono che le opere di urbanizzazione primaria, dopo il completamento ed il relativo collaudo, sa-

ranno cedute al Comune di Carrara. A decorrere dal-

la data di ultimazione delle opere stesse, e sino

alla consegna al Comune di Carrara, i costi della

manutenzione e della eventuale gestione delle opere

e dei servizi di urbanizzazione, saranno rimborsati

da ciascuna delle parti acquirenti dei singoli lot-

ti, pro quota, in base a rendiconto periodico.-----

La Società venditrice, in persona di cui sopra, fa

presente, e la Società acquirente, in persona di

cui sopra, ne prende atto, che il terreno di cui

sopra è stato oggetto di una procedura finalizzata

alla sua bonifica, che con i decreti n. 4.208 del

18 giugno 1996, n. 7.348 del 31 ottobre 1996 e n.

4.416 del 17 luglio 1997 emessi in esecuzione della

Legge Regione Toscana n. 29/93 e della Legge Regio-

ne Toscana n. 85/94 e con determinazione del Diri-

gente del Settore Ambiente e Territorio della Pro-

vincia di Massa Carrara in data 3 agosto 2000, n.

8.621, è stata disposta "Autorizzazione al rilascio

di concessione edilizia e certificati di agibilità"

anche per il terreno oggetto del presente atto;

pertanto, per detto terreno esiste regolare certi-

ficazione di avvenuta bonifica, che le parti, nelle

persone di cui sopra, dichiarano di conoscere e di

richiamare come parte integrante del presente atto.

11
Resta, comunque, inteso tra le parti che la Società
venditrice solleva la Società acquirente da qual-
siasi onere derivante dalla bonifica e che, pertan-
to, saranno a carico della stessa Società venditri-
ce eventuali costi derivanti da opere aggiuntive di
bonifica sul terreno oggetto del presente atto.----

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

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.---

La Società venditrice, in persona di cui sopra, mi
consegna la denuncia INVIM.-----

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

Le spese del presente atto e dipendenti --salva
l'INVIM- sono a carico della Società acquirente.---

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

I comparenti dichiarano che la presente vendita è
soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto, trattan-
dosi di cessione di bene nell'esercizio di un'im-
presa.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli al-
legati.-----

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

In gran parte dattiloscritto da persona di mia fi-
ducia e in piccola parte scritto di mio pugno, oc-

12

cupa undici pagine e due righe della dodicesima, di
tre fogli.-----

FIRMATO A NORMA DI LEGGE-----

PARDINI Achille-----

TONELLI Roberto-----

GIULIO FAGGIONI NOTAIO-----