Tommaso de Luca
Notaio

REGISTRATO A MASS
IL 26 febbraio 20
AL N° 782/1T

REPERTORIO N 11179 RACCOLTA N 6403

----------"COMPRAVENDITA"----------

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

L'anno duemilanove,----------

il giorno diciannove del mese di febbraio----------

in Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo Sforza n 9 -------

---------- 19 febbraio 2009 ----------

Avanti a me dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n 3, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,----------

----------sono personalmente comparsi ----------

- TONI SERGIO, nato a Tresana (MS) il giorno 20 luglio 1947, residente a Tresana (MS), Via Baltrina n 11, codice fiscale TNO SRG 47L20 L386E ----------

- VALENTI SILVANA, nata a Tresana (MS) il giorno 17 giugno 1950, residente a Tresana (MS), Via Baltrina n 11, codice fiscale VLN SVN 50H57 L386T ----------

- URBANI LUCIANO, nato a Licciana Nardi (MS) il giorno 2 aprile 1946, residente a Mulazzo (MS), Via Centro Ponte Magra n 34, codice fiscale RBN LCN 46D02 E574O ----------

- BERTONI IVANA, nata a Mulazzo (MS) il giorno 24 agosto 1950, residente a Mulazzo (MS), Via Centro Ponte Magra n 34, codice fiscale BRT VNI 50M64 F802Z ----------

- LAGOMARSINI ANDREA, nato a Carrara (MS) il giorno 16 febbraio 1974, residente a Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Luigi Cadorna n 35/Q, codice fiscale LGM NDR 74B16 B832A, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della societa "ELLE COSTRUZIONI S R L " con sede in Carrara (MS), Viale XX Settembre n 177, capitale sociale Euro 10 000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 01129220453, iscritta con il numero 115417 di repertorio economico amministrativo, Partita I V A 01129220453, al presente atto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della predetta societa in data 18 febbraio 2009, risultante dal relativo libro verbali ---

Certo io Notaio dell'identita personale dei Comparenti -------

Stato civile dei signori Toni Sergio, Valenti Silvana, Urbani Luciano e Bertoni Ivana (a dichiarazione dei medesimi) -------

TONI SERGIO e VALENTI SILVANA coniugi in regime di comunione legale dei beni ----------

URBANI LUCIANO e BERTONI IVANA coniugi in regime di comunione legale dei beni ----------

I Comparenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue ----------

---------- - Art 1° ----------

I signori TONI SERGIO e VALENTI SILVANA, congiuntamente in ragione di una quota di comproprieta pari ad un mezzo (1/2) e

URBANI LUCIANO e BERTONI IVANA, congiuntamente in ragione della restante quota di comproprieta pari ad un mezzo (1/2) e tutti insieme per l'intero, vendono e trasferiscono con le piu ampie garanzie di legge alla societa "ELLE COSTRUZIONI S R L " che, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta ed acquista la piena proprieta sui seguenti immobili situati in Comune di Carrara (MS), localita Battilana Via Battilana (in catasto Via Vicinale della Macchia) snc e piu precisamente ----------
a) - fabbricato ad uso civile abitazione di solo piano terreno, comprendente due unita immobiliari per complessivi cinque vani catastali con annessa corte di pertinenza in esclusiva proprieta Confina con canale della Macchia e mappali numero 234, 825 e 966 del Foglio 78, salvo se altri ----------
Detto immobile risulta censito al N C E U del Comune di Carrara (MS) come segue ----------
Foglio 78, mappale numero 235 subalterno 2, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 2,5, RC Euro 200,13----------
Foglio 78, mappale numero 235 subalterno 3, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 2,5, RC Euro 200,13 e----------
Foglio 78, mappale numero 235 subalterno 1, senza redditi (bene comune non censibile ai subalterni 2 e 3) ----------
b) - appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadri ottocento (mq 800) Confina con mappali numero 233, 234, 235, 825 e 857 del Foglio 78, salvo se altri -------
Detto immobile risulta censito al N C T del Comune di Carrara (MS) come segue ----------
Foglio 78, mappale numero 966, prato di seconda classe, mq 800, RD Euro 3,93 RA Euro 2,07 ----------
Si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale ed omessane da me Notaio la lettura per espressa e concorde volonta dei Comparenti, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara (MS) in data 18 dicembre 2008 in base all'art 30 del D P R 6 giugno 2001 n 380 e successive modificazioni che la parte venditrice dichiara tuttora conforme agli strumenti urbanistici non essendo intervenuta, dalla data di rilascio del certificato medesimo, alcuna modifica degli strumenti stessi - Ai sensi dell'art 10 della Legge 21 novembre 2000 n 353, le parti, come sopra costituite, dichiarano di essere a perfetta conoscenza che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni, dichiarando comunque che quanto in oggetto al presente atto non ricade in zona i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco ----------
---------- Art 2° ----------
La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti di detti immobili gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitu attive e passive - ed in particolare con la servitu attiva di passo pe-

donale e carrabile costituita con atto autenticato nelle firme dal Notaio Gianaroli Giorgio di Carrara in data 3 febbraio 1995, rep n 98147, trascritto a Massa in data 25 febbraio 1995 al n 1056 di formalita - nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili si trovano, si possiedono e dalla parte venditrice si hanno diritto di possedere ----------
La parte venditrice non garantisce la conformita alla vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servizio di quanto in oggetto ----------
---------- - Art 3° - ----------
Il prezzo e stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 340 000,00 (trecentoquarantamila/00), riferito per Euro 203 200,00 (duecentotremiladuecento/00) al mappale numero 235 subalterni 1, 2 e 3 e per Euro 136 800,00 (centotrentaseimilaottocento/00) al mappale numero 966 ----------
La parte venditrice signori Toni Sergio, Valenti Silvana, Urbani Luciano e Bertoni Ivana ed il signor Lagomarsini Andrea nella sua qualita di legale rappresentante della societa acquirente "ELLE COSTRUZIONI S R L , previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art 76 del D P R 28 dicembre 2000 n 445, in relazione a quanto disposto dall'art 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n 248 e cosi come modificato dall'art 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n 296, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilita ----------
a) che il suddetto complessivo prezzo di Euro 340 000,00 (trecentoquarantamila/00) viene cosi pagato ----------
- quanto ad Euro 50 000,00 (cinquantamila/00) prima della conclusione del presente atto a mezzo n 4 (quattro) assegni di conto corrente bancari con clausola di non trasferibilita tratti in data 19 settembre 2008 sul c c n 81629080 in essere presso la Cassa di Risparmio di Carrara S p A Filiale di Avenza 104 ABI 6110 CAB 24504 rispettivamente ----------
n 8031600671-03 di Euro 5 000,00 (cinquemila/00) all'ordine del signor Toni Sergio ----------
n 8031600672-04 di Euro 5 000,00 (cinquemila/00) all'ordine del signor Urbani Luciano ----------
n 8031600673-05 di Euro 20 000,00 (ventimila/00) all'ordine del signor Urbani Luciano ----------
n 8031600674-06 di Euro 20 000,00 (ventimila/00) all'ordine del signor Toni Sergio ----------
- quanto ai rimanenti Euro 290 000,00 (duecentonovantamila/00) a saldo a mezzo parziale utilizzo della somma rinveniente dal contratto di apertura di credito in conto corrente che la stessa parte acquirente andra a stipulare in data odierna con atto immediatamente successivo con la Cassa di Risparmio di Carrara S p A , con la precisazione che il pagamento a favore

della parte venditrice avverra senza aggravio di interessi una volta resa disponibile la somma a mezzo n 2 (due) bonifici bancari con accredito rispettivamente ----------
di Euro 145 000,00 (centoquarantacinquemila/00) sul c c n 2666254 intestato ai signori Toni Sergio e Valenti Silvana in essere presso la Banca Toscana S p A Filiale di Aulla ABI 3400 CAB 69860 IBAN IT 26 U 03400 69860 000002666254 ---------
di Euro 145 000,00 (centoquarantacinquemila/00) sul c c n 515549 intestato ai signori Urbani Luciano e Bertoni Ivana in essere presso la Banca Toscana S p A Filiale di Villafranca in Lunigiana ABI 3400 CAB 69980 IBAN IT 90 S 03400 69980 000000515549----------
(la documentazione bancaria costituira prova dell'avvenuto pagamento) ----------
b) che per la conclusione del presente atto non si sono avvalsi di mediatori ----------
La parte venditrice all'uopo rilascia alla societa acquirente, ora per allora, quietanza di saldo dell'intero prezzo, esonerandola da ogni responsabilita in ordine alla ripartizione del corrispettivo tra i singoli venditori, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilita al riguardo ----------
La parte venditrice dichiara di aver provveduto per il mappale numero 966 ai sensi dell'art 7 della Legge 28 dicembre 2001 n 448 e successive proroghe a far eseguire dal Geometra Lazzerini Lorenzo perizia giurata di stima in data 12 giugno 2008 asseverata con giuramento davanti alla cancelleria del Tribunale di Massa in data 26 giugno 2008, cron n 1879 ----------
---------- - Art 4° ----------
Dichiara e garantisce la parte venditrice che gli immobili in oggetto sono di sua personale ed esclusiva proprieta e disponibilita - quanto all'immobile come sopra descritto alla lettera a) dell'articolo uno per averlo fatto costruire a proprie cura e spese su area pervenuta, insieme all'immobile come sopra descritto alla lettera b) dell'articolo uno (gia parte del mappale numero 235), con atto a rogito notaio Carozzi Gino di Carrara in data 14 aprile 1980, rep n 149206, registrato a Carrara in data 2 maggio 1980 al n 815 e trascritto a Massa in data 9 maggio 1980 al n 2380 di formalita e successivo atto di divisione sempre a rogito Notaio Carozzi Gino di Carrara in data 4 giugno 1982, rep n 150961, registrato a Carrara in data 18 giugno 1982 al n 1062 e trascritto a Massa in data 28 giugno 1982 al n 3882 di formalita - e che sono liberi da pesi, vincoli, oneri, privilegi fiscali ed agrari, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia ----------
La parte venditrice presta le piu ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia ----------
---------- Art 6° - ----------

La società 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 7° ----------
Per la natura delle parti, si omette la dichiarazione in merito alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela o che sia considerato tale ai sensi di legge ----------
---------- - Art 8° - ----------
Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a carico della società acquirente ----------
Ai sensi del primo comma dell'art 46 del D P R 6 giugno 2001 n 380 e successive modificazioni, la parte venditrice dichiara che per la costruzione dell'immobile come sopra venduto alla lettera a) dell'articolo uno (mappale numero 235 subalterni 1, 2 e 3) è stata rilasciata dal Comune di Carrara in data 11 novembre 1995 concessione edilizia in sanatoria n 317C/95 (pratica n 3269) e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi o concessori ----------
Le parti, come sopra costituite, dichiarano e riconoscono di essere state rese edotte da me Notaio degli obblighi di cui al D Lgs 19 agosto 2005 n 192 così come modificato dal D Lgs 29 dicembre 2006 n 311 ----------
Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti cinque --
Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su tre fogli per nove pagine e parte della pagina dieci, escluse le eventuali postille ----------
F to Toni Sergio----------
F to Silvana Valenti----------
F to Urbani Luciano----------
F to Bertoni Ivana----------
F to Lagomarsini Andrea----------
F to TOMMASO de LUCA, Notaio----------

Dott Tommaso de Luca
NOTAIO
Via Dante Alighieri, 3 MASSA
Tel 0585 314505
Via C Storza 9 Avenza Tel 0585 [illegible]
Part IVA 0045539 [illegible]

DICHIARAZIO E

Certifico io sottoscritto Dott Tommaso de LUCA Notaio in Massa, che con atto in compravendita a mio rogito in data - odierna, da registrare nei termini di legge, la società "FLLI TONI RISTORAZIONE S R L " con sede in Carrara (MS) Viale XX Settembre n 177, capitale sociale Euro 20 000,00, interamente versato codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 01192220459, iscritta anche al numero 15417 del repertorio economico amministrativo Partita I V A 01192204[illegible],
ha acquistato dai signori
- TONI SERGIO, nato a Fresana (MS) il giorno 20 luglio 1947, residente a Fresana M S Via B ltrima n 11 codice fiscale TNO SRG 47L20 L386E,
- VALENTI SILVANA, nata a Fresana (MS) il giorno 17 giugno 1950 residente a Fresana (MS), Via Battirana n 11, codice fiscale VLN SVN 50H57 L386T,
URBANI LUCIANO, nato a Ricciana Nard (MS) il giorno 2 aprile 1946, residente a Mulazzo (MS), Via Conte Fonte Magra n 34, codice fiscale RBN LCN 46P02 L574O e
- BERTONI SILVANA, nata a Mulazzo (MS) il giorno 24 agosto 1950, residente a Mulazzo (MS), Via de Lio Ponte Magra n 34, codice fiscale BRT VNI 50M64 F[illegible]
i seguenti immobili situati in Comune di Carrara (MS), località Bastiana Via Battilana (in catasto Via Nazionale della Macchia) e più precisamente
a) - fabbricato ad uso civile abitazione di solo piano terreno, comprende due unità immobiliari per complessivi cinque vani catastali, con annessa corte di pertinenza in esclusiva proprietà Confina con strada della Macchia e mappali numero 234 825 e 966 del foglio 78, salvo se altri
Detto immobile risulta censito al N C E U del Comune di Carrara (MS) come segue
Foglio 78 mappale numero 235 subalterno 2 zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 2,5, RC Euro 200,13
Foglio 78 mappale numero 235 subalterno 3, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, vani 2,5, RC Euro 200,13 e
Foglio 78, mappale numero 235 subalterno 1, senza rendita (bene comune non censibile ai subalterni 2 e 3)
b) - appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadri ottocento (mq 800) Confina con mappali numero 233, 234, 235, 825 e 857 del Foglio 78, salvo se altri
Detto immobile risulta censito al N C T del comune di Carrara (MS) come segue
Foglio 78, mappale numero 966 pascolo di seconda classe, mq 800 RD Euro 3,93 RA Euro 1,07
Si rilascia a richiesta dell interessato in carta libera per gli usi consentiti dalla legge
Carrara 23 febbraio 2009

Allegato H alla delib n 111/2009 di Rep en 6403 di Racc

COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d Oro al Merito Civile
SETTORE URBANISTICA E S U A P

Prot 58849

Certificato di Destinazione Urbanistica 513/CDU/ 2008

Art 30 D P R 06/06/2001 n 380 Art 21 Regolamento Edilizio Comunale

Vista la richiesta presentata in data 13/12/2008 dal/dalla Sig /Sig ra DEL GROSSO ROBERTO, nato/a a CAMAIORE (LU) il 04/06/1968, residente in VIA Campo d'Appio 32 54033 AVENZA (C F DLGRRT68H04B455Y) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art 30 del D P R 06/06/2001 n 380, relativo al terreno evidenziato nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia, censito al NCT del Comune di Carrara al

Fg	P lla
78	235
78	966

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte ed individuate nella planimetria allegata alla presente, sono le seguenti

Fg 78 P lla 235

Per effetto del Piano Strutturale approvato con D G R n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni

UTOE 1B4 Area edificata di Marina (ponente) - intera p lla - art 11 NTA P S

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del C C n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni

R6a Demolizione e ricostruzione con indice - Villa-Villino - intera p lla - art 10 NTA R U - allegato B

Fg 78 P lla 966

Per effetto del Piano Strutturale approvato con D G R n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni

UTOE 1B4 Area edificata di Marina (ponente) - intera p lla - art 11 NTA P S

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con Del C C n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni

R6a Demolizione e ricostruzione con indice - Villa-Villino - intera p lla - art 10 NTA R U - allegato B

Sono comunque fatti salvi su tutto il territorio Comunale eventuali vincoli relativi a fasce di rispetto della viabilita e ferroviarie cimiteriale di elettrodotti, metanodotti ed attrezzature tecnologiche, delle risorse idriche e dei corsi d acqua ed ogni altro vincolo derivante da normativa sovraordinata vigente in materia anche laddove non espressamente specificato

Il Presente certificato compilato in ogni sua parte viene rilasciato ad uso Atto Notarile insieme all allegata planimetria munita di data e timbro d Ufficio

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata

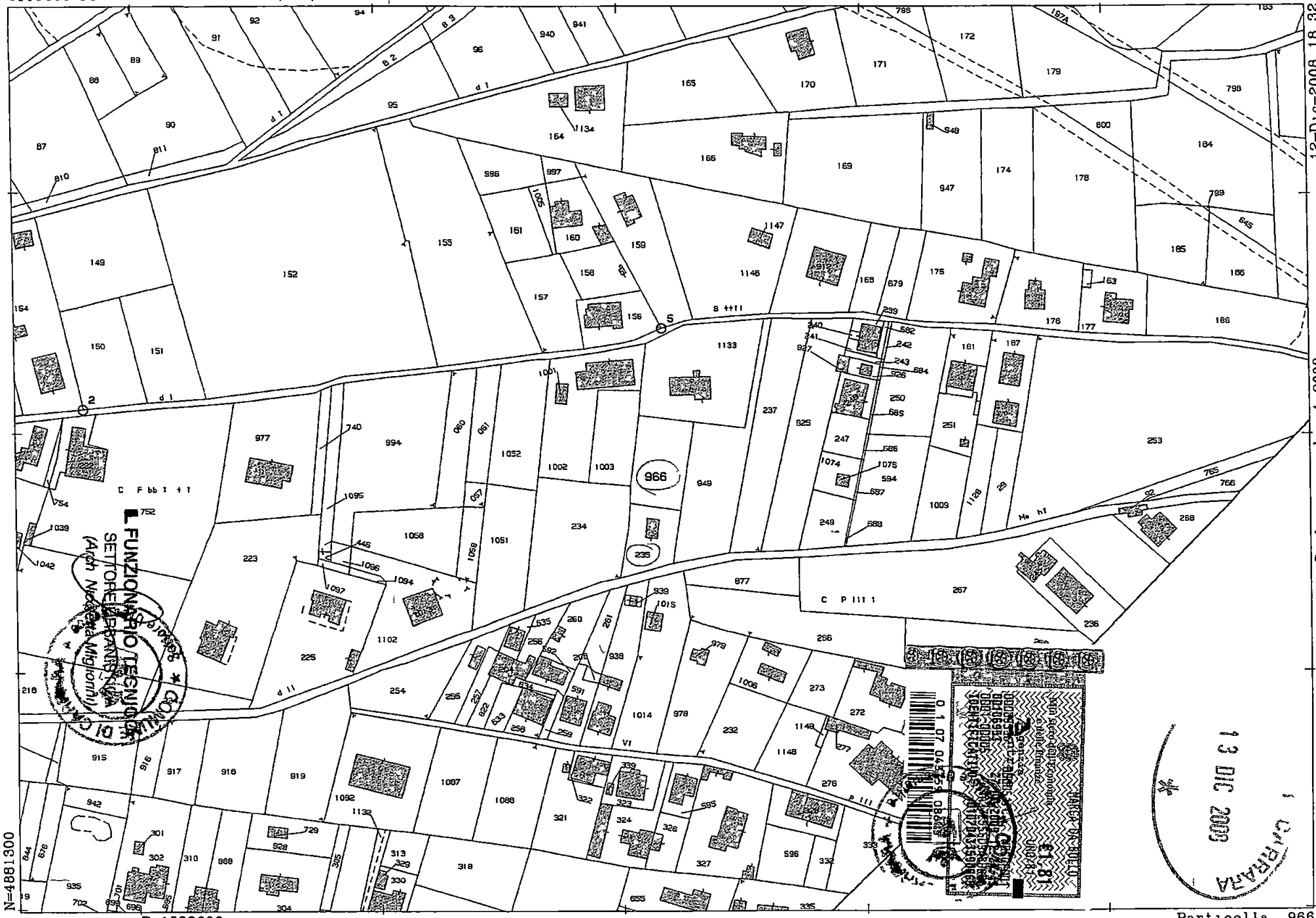
Carrara, li 18/12/2008

La responsabile P O
U O Programmazione Urbanistica e gestione P R G
Arch Nicoletta Migliorini

COMUNE DI CARRARA 54033 P zza 2 Giugno 1
SETTORE URBANISTICA E S U A P (Ufficio programmazione Urbanistica e gestione P R G)
Telefono 0585/641432 e mail storti@comune.carrara.ms.it cbertoneri@comune.carrara.ms.it

Ufficio Provinciale di MASSA CARRARA - Direttore ANDREANI ANNA MARIA PIA

Per Visura



12-Dic-2008 18:32 Prot n. 756648/2008

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 534 000 x 378 000 metri

Comune CARRARA
Foglio 78

N=4881300

E=1582600

Particella 966