

NOTAIO GUIDO LUCENTINI
Piazza Matteotti, 4 - Tel. 71926 - CARRARA

REPERTORIO N° 213365

ROGITO N° 10754--

1

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno duemila il giorno otto del mese di giugno (8/6/2000)

In Carrara e nel mio studio. Innanzi a me dottor Guido

Lucentini Notaio in Carrara con studio in Piazza Matteotti n.

4, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La

Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i

sottoindicati comparenti, di comune accordo tra loro e col

mio consenso rinunciato, sono comparsi i signori:-----

- CATTANI Nella nata a Carrara il 13 giugno 1919 ed ivi resi-

dente, frazione Marina, Via dei Mille n.29, casalinga, codice

fiscale: CTT NLL 19H53 B832C, la quale dichiara di essere di

stato libero:-----

- Giannotti Cesare nato a Carrara il 29 marzo 1934 ed ivi re-

sidente in Piazza Nazioni Unite n.43, imprenditore, il quale

interviene e stipula nella sua esclusiva qualifica di Ammini-

stratore Unico e legale rappresentante della società "GEST.

IMM s.r.l." con sede a Carrara, frazione Marina, Piazza Na-

zioni Unite n.43, capitale sociale lire 20.000.000, iscritta

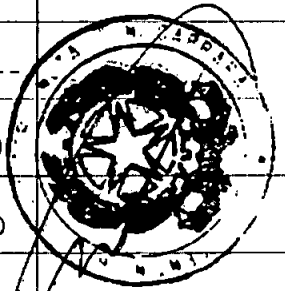
presso la C.C.I.A.A. di Massa-Carrara al n.8360/2000

Registro delle Imprese, codice fiscale: 01011110457, in virtù

dei poteri spettantigli ai sensi del vigente statuto sociale. *

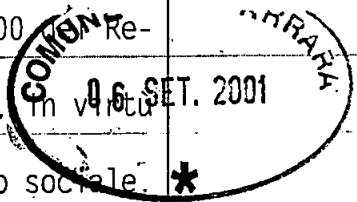
Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e convengo-



MASSA
21-6-2000
5651
3737

12-6-2000
516
15400000



no e stipulano quanto segue:-----

2

Art.1) ~~La signora Cattani Nella~~ vende e trasferisce alla so-

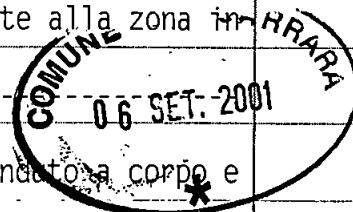
 ~~Gietà~~ "GEST. IMM-srl" con sede a Carrara che, come sopra rap-
presentata, accetta ed acquista il terreno sito in Comune di
Carrara, frazione Marina, Via Bertoloni, confinante con pro-
prietà di cui al mappale n.323 a nord, mappali 318 e 319 ad
ovest, mappali 332 e 334 ad est, tutti del foglio 89, salvi
se altri, ~~e rappresentati in catasto terreni alla partita~~

~~2944 fg.89 mappale 326 semin.arb. classe 2^ are 14,10~~

~~RD.17625 RA.4935.~~-----

Art.2) Ai sensi dell'art.18, 2° comma della legge 28/2/1985
n.47, i contraenti mi esibiscono un certificato di destina-
zione urbanistica - rilasciato dal Comune di Carrara il 20 a-
prile 2000 n.113/2000, che io Notaio ritiro ed allego al pre-
sente contratto sotto la lettera "A", omessane la lettura per
espressa dispensa delle parti - contenente le prescrizioni
urbanistiche della particella di terreno in oggetto. Al ri-
guardo la parte venditrice dichiara che, dalla data del rila-
scio di tale certificato ad oggi, non sono intervenute modi-
fiche degli strumenti urbanistici relativamente alla zona in
cui ricade il suddescritto terreno.-----

Art.3) L'immobile in oggetto viene compravenduto a corpo e
non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si
trova - ben noto alla parte acquirente come questa dichiara -
con tutte le relative accessioni, pertinenze, parti comuni,



diritti accessori, limitazioni e servitù per legge, consuetu-

3

dine, destinazione o convenzione. Il rappresentante della so-

cietà acquirente dichiara di essere a conoscenza che a favore

del terreno in oggetto esiste servitù di passaggio carrabile,

consolidata nel tempo, che attraversa le proprietà dei mappa-

li 333, 329, 332. Le parti si dichiarano inoltre edotte dei

vincoli di cui all'art.1 bis del D.L. 30/8/1993 n.332, con-

vertito in legge 29/10/1993 n.428, se ed in quanto applicabi-

li al terreno oggetto del presente atto.-----

Art.4) La venditrice garantisce la proprietà e disponibilità

del terreno alienato, pervenutole in virtù di sentenza di u-

sucapione del Pretore della Pretura Circondariale di Massa

Sezione Distaccata di Carrara in data 22 dicembre 1995, regi-

strata a Carrara il 28/03/1996 n.288 mod.4, e trascritta il

20 aprile 1996 n.2101, e ne garantisce, altresì, la libertà

da vincoli, livelli, privilegi civili e tributari, ipoteche,

e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione e di

terzi in genere.-----

Art.5) Le parti dichiarano che il prezzo della presente com-

pravendita è stato convenuto in lire 140.000.000 (centoqua-

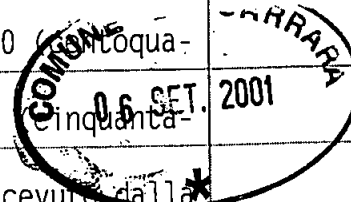
rantamiloni), somma che quanto a lire 50.000.000 (cinquanta-

milioni) la venditrice dichiara di avere già ricevute dalla

società acquirente e ne rilascia quietanza, e quanto alle re-

sidue lire 90.000.000 (novantamiloni) dovranno essere pagate

dalla società acquirente alla venditrice entro il 15 ottobre



2000, e su tale residuo prezzo non decorreranno interessi di
sorta.

4

Art.6) Tutti gli effetti utili ed onerosi della compravendita
decorrono da oggi.

Art.7) Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale.

Art.8) Tutte le spese del presente atto e conseguenti, sono a
carico della parte acquirente. Richiesto io 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 scritto da
persona di mia fiducia con mezzi meccanici a nastro indelebile
a norma di legge, e scritto in parte di mia mano.

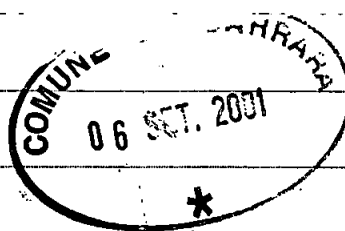
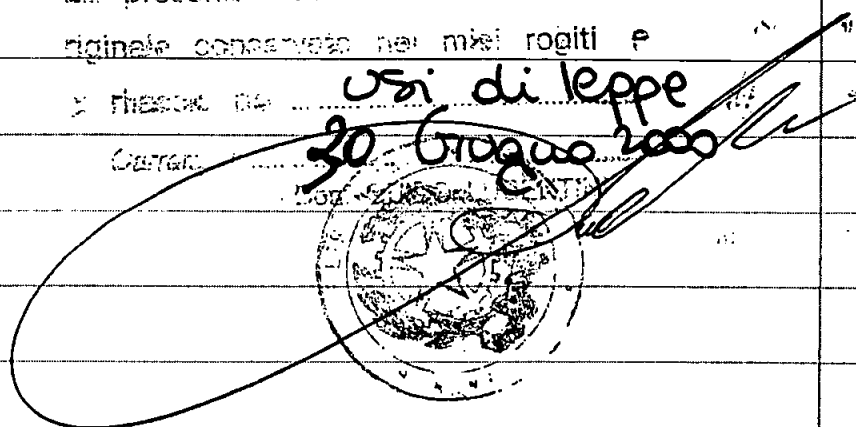
Occupi tre pagine e fin qui della quarta di un foglio.

FIRMATO ALL'ORIGINALE: CATTANI NELLA - GIANNOTTI CESARE -

GUIDO LUCENTINI Notaio.

La presente copia è conforme all'originale conservato nei miei rogiti e

è rilasciata da me Notaio a uso di legge
30 Giugno 2001

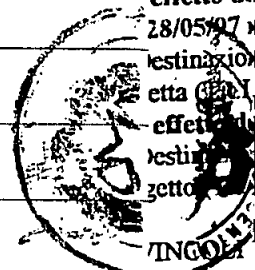


Ln. 12514 18

la dom
LIO 5 54
1.18 della
e Rosso m
ti gli stru

le prescri
e risulta d

effetto de
28/05/07
destinazio
etta (20)
effetto de
destinazio
getto



INCOPIA
UTILIZZA
ALTRI CO

resente ce
sto docum

rara 20/0

nico; Bombardi

ottoscritte
4033 CAI
l'area soy

rrara, _____

roprietario,
dell'intera av
ai al presen

COMUNE DI CARRARA
SETT. ASSETTO DEL TERRITORIO

n.12514 1859.

Certificato di destinazione urbanistica n.113/2000.
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n°47)

ALLEGATO "A" AL NUMERO
10754 DI RACCOLTA



la domanda presentata il 27/03/2000 da FERRARINI GEOM.UGO, nato a CARRARA, il 21/09/1953, residente in VIA 7 LUGLIO 5 54033 CARRARA (C.F.FRRGUO53P21B832T) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'Art.18 della Legge 28.2.85 n.47, relativo al terreno in località Avenza distinto in Catasto al fg. 89, mappale/i 326, evidenziato in Rosso nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia,
e gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

SI CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune, riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara, come sopra descritto e risultata dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma dal sottoscritto, sono le seguenti:

Effetto del Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della G.R.T. del 12/05/97 n°82 pubblicazione B.U.R.T. 18/05/97 n°21 (Tav.14-Tav.20):

Destinazione del suolo: - Sub Sistema Insediativo della Pianura 1C (Tit.III Art.10 delle NA) UTOE, 1c1 Area edificata di marina (Tit.IV Art.11 delle NA)

Effetto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°64 del 08/04/98 e successive varianti:
Destinazione del suolo: - Zona R7 Completamento (Tit.V Art.16 delle NTA) Tipologia Villa/Villino Parte, - Area F4 Viabilità di Partenza (Tit.VI Art.20 delle NTA) Parte.

CONDIZIONI SPECIFICI (Tav.19 P.S.): ///

UTILIZZAZIONE: ///

ALTRI CONDIZIONAMENTI: ///

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato 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 20/04/2000

Il Funzionario Tecnico
Arch. Nicoletta Migliorini

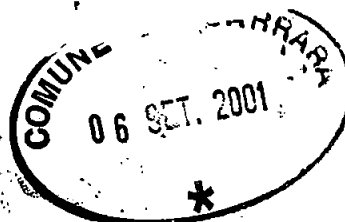
co: Bombardi

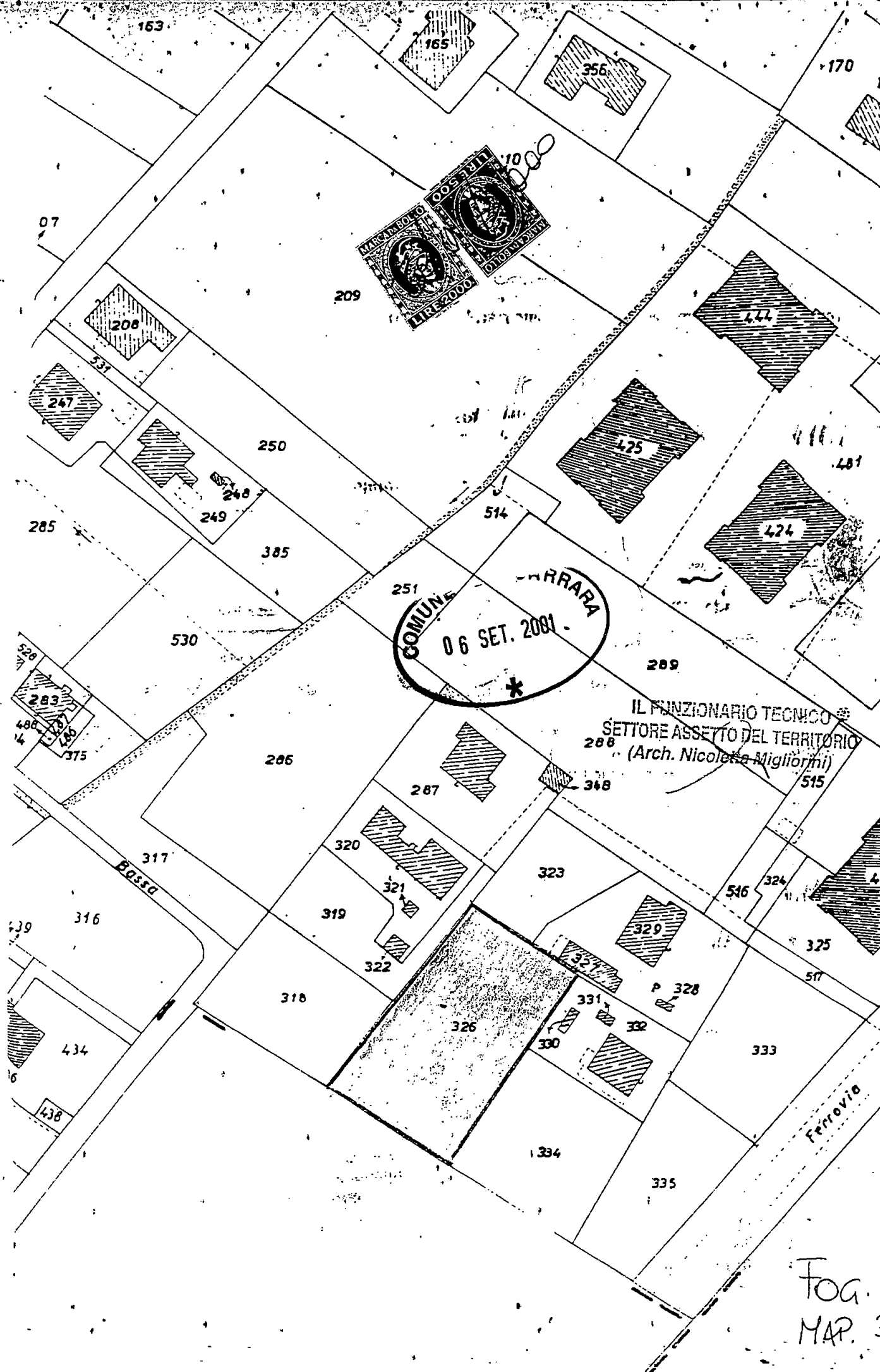
Sottoscritto FERRARINI GEOM.UGO nato a CARRARA il 21/09/1953 C.F. FRRGUO53P21B832T, residente in VIA 7 LUGLIO 5 54033 CARRARA nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Carrara, _____

(firma per esteso)

Il sottoscritto, proprietario, condividendo l'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato.





Fog. 3
MAP. 3

Vend.

GUIDO LUCENTINI
Piazza Matteotti, 4 - Tel. 0585.71926 - CARRARA

REPERTORIO N. 215139

ROGITO N. 11017

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno duemilauno il giorno otto del mese di giugno (8/06/

2001). In Carrara e nel mio studio. Innanzi a me dottor

Guido Lucentini Notaio in Carrara con studio in Piazza Mat-

teotti n. 4, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuni-

ti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni, a-

vendovi i sottoindicati comparenti, di comune accordo tra lo-

ro e col mio consenso rinunziato, sono comparsi i signori:---

- ERCOLINI Maria nata a Carrara il 9 novembre 1934 ed ivi re-

sidente in Via Genova n.27, casalinga, codice fiscale B832G;

MRA 34S49 B832G;-----

- ERCOLINI Teodolinda nata a Carrara il 9 giugno 1942 ed ivi

residente in Via Provinciale Avenza-Massa n.39, casalinga,

codice fiscale: RCL TLN 42H49 B832B;-----

- ERCOLINI Alfredo nato a Carrara il 15 ottobre 1932 ed ivi

residente in Via Bertoloni n.20, pensionato, codice fiscale:

RCL LRD 32R15 B832R;-----

- ERCOLINI Dante nato a Carrara il 7 marzo 1949 e residente a

Sarzana, località Marinella, Via Taruga n.4, operaio, codice

fiscale: RCL DNT 49C07 B832U;-----

- Giannotti Cesare nato a Carrara il 29 marzo 1934 ed ivi re-

sidente in Piazza Nazioni Unite n.43, imprenditore, il quale

interviene e stipula nella sua esclusiva qualifica di Ammini-

MASSA
12-6-2001
V. 1.300
P. 1.300
A. 1.300

COMUN. 8 SET. 2001

MASSA
12-6-2001
V. 1.300
P. 1.300
A. 1.300MASSA
12-6-2001
V. 1.300
P. 1.300
A. 1.300

stratore Unico e legale rappresentante della società "GEST.

2

IMM s.r.l." con sede a Carrara, frazione Marina, Piazza Nazioni Unite n.43, capitale sociale lire 20.000.000, codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Massa-Carrara: 01011110457 (già n.8360/2000), in virtù dei poteri spettantigli ai sensi del vigente statuto sociale.-----*

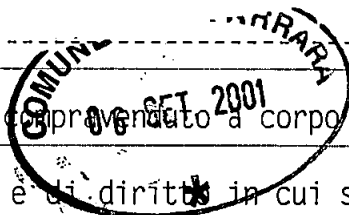
Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e convengono e stipulano quanto segue:-----

Art.1) I signori Ercolini Maria, Ercolini Teodolinda, Ercolini Alfredo ed Ercolini Dante - ciascuno per i propri diritti di comproprietà di un quarto indiviso e congiuntamente per l'intero - vendono e trasferiscono alla società "GEST.IMM srl" con sede a Carrara che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il piccolo terreno sito in Comune di Carrara, frazione Marina, Via Bertoloni, confinante con proprietà di cui ai mappali fg.89 n.649 e n.667 a nord, mappale 326 ad est, Via Bassa ad ovest, e proprietà ex Carlotto a sud, salvi se altri, e rappresentato in catasto terreni al fg.89 mappale 668 semin.arb. classe 2^a are 1,49 RD.1863 RA.522, originato dal n.650/b, in base a tipo di frazionamento mod. 51 n.1319/2001, approvato dall'U.T.E. il 20 aprile 2001 prot. mod.8 n.36723.-----

Art.2) Ai sensi dell'art.18, 2° comma della legge 28/2/1985

n.47, i contraenti mi esibiscono un certificato di destinazione urbanistica - rilasciato dal Comune di Carrara l'8 giugno 2001 n.254/CDU/2001, che io Notaio ritiro ed allego al presente contratto sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa dispensa delle parti - contenente le prescrizioni urbanistiche della particella di terreno in oggetto. Al riguardo la parte venditrice dichiara che, dalla data del rilascio di tale certificato ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativamente alla zona in cui ricade il suddescritto terreno.

Art.3) L'immobile in oggetto viene compravenduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - ben noto alla parte acquirente come questa dichiara - con tutte le relative accessioni, pertinenze, parti comuni, diritti accessori, limitazioni e servitù per legge, consuetudine, destinazione o convenzione. La parte venditrice si riserva la servitù di passaggio anche carrabile sulla porzione di terreno come sopra venduta per accedere alla restante sua proprietà di cui al mappale 667 fg.89. Resta, inoltre, stabilito che la parte acquirente, anche per conto della parte venditrice, eseguirà nel sottosuolo della porzione di terreno in oggetto, canalizzazioni di condotte fognarie, per acque bianche e nere, energia elettrica, acquedotto, citofono, e allacciamento per metanodotto, predisponendo attacchi anche



per la parte venditrice, ed eseguirà, inoltre, a sua cura e

4

spese, sul confine tra il mappale 667 ed il mappale 668, una

recinzione in rete metallica plastificata intervallata da pa-

li in ferro ancorati al suolo da colata in calcestruzzo, spo-

stando anche su tale recinzione il cancello che attualmente

trovasi posizionato sul confine con la Via Bassa. I venditori

dichiarano che detto terreno non è stato mai interessato da

incendi boschivi. Le parti si dichiarano comunque edotte dei

vincoli di cui all'art.10 legge 21/11/2000 n.353, se ed in

quanto applicabili al terreno oggetto del presente atto.-----

Art.4) La parte venditrice garantisce la proprietà e disponi-

bilità del terreno alienato, pervenutole in virtù di succes-

sione della propria madre Corsi Dealta, deceduta il 29 luglio

2000, giusta denuncia di successione n.66 vol.3 registrata a

Carrara il 27/01/2001, e ne garantisce, altresì, la libertà

da vincoli, livelli, privilegi civili e tributari, ipoteche,

e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione e di

terzi in genere.-----

Art.5) Le parti dichiarano che il prezzo della presente com-

pravendita è stato convenuto in lire 38.000.000 (trentottomi-

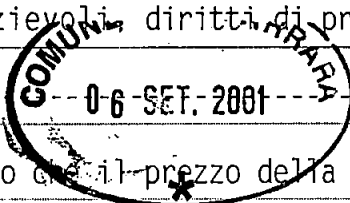
lioni), somma che la parte venditrice dichiara di avere già

ricevuto dalla società acquirente e ne rilascia quietanza di

saldo.-----

Art.6) Tutti gli effetti utili ed onerosi della compravendita

decorrono da oggi.-----



Art.7) Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale.-----

Art.8) Tutte le spese del presente atto e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.-----

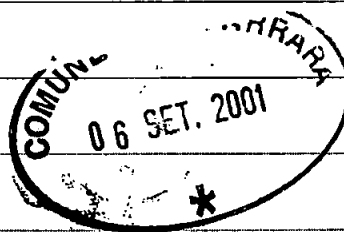
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono. Atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a nastro indelebile a norma di legge, e scritto in parte di mia mano.-----

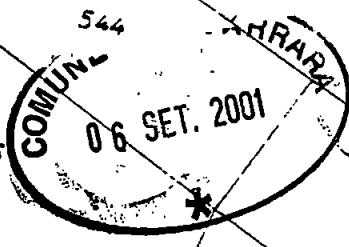
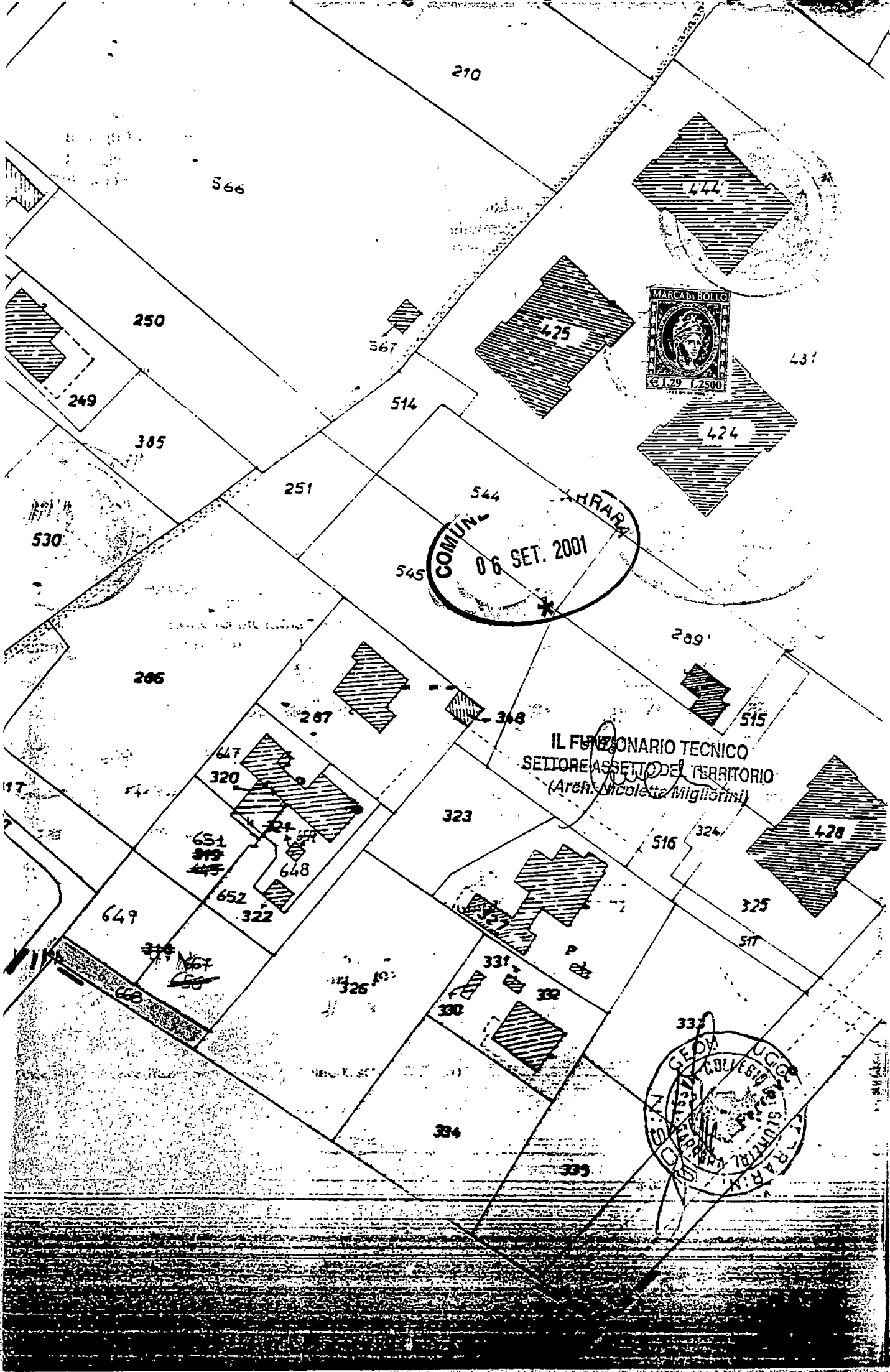
Occupa quattro pagine e fin qui della quinta di due fogli.---

F/TO ALL'ORIGINALE: ERCOLINI MARIA - ERCOLINI TEODOLINDA -

ERCOLINI ALFREDO - ERCOLINI DANTE - GIANNOTTI CESARE - GUIDO

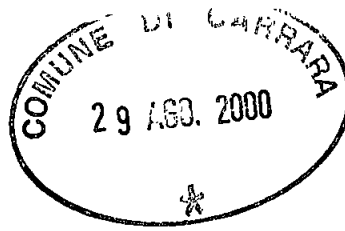
LUCENTINI Notaio.-----





IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
(Arch. Nicoletta Migliorini)





6/07/93

PASSO ESISTENTE

SCALA 1:1000

