

Dott. CARLO FORNACIARI CHITTONI
NOTAIO
Via Giardini, 19 - Tel 47585
54100 MASSA

TRASCritto
a Massa il 28/8/96
Cas. 6314
Art. 4484

Repertorio n. 17.657 / 6.434

COMPRAVENDITA

L'anno 1996, millenovecentonovantasei, questo giorno 6, sei,
del mese di Agosto, in Massa.

I sottoscritti signori:

- MICHELOTTI ing. ADRIANO, nato a Fossano (CN) il 24 agosto
1942, domiciliato ai fini del presente atto in Palermo Via
Ruggero Settimo n. 55, non in proprio ma nella sua qualità di
procuratore speciale della società:

AGRICOLTURA S.P.A. in liquidazione con sede in Palermo Via
Ruggero Settimo n. 55, codice fiscale 02761630827, iscritta
al n. 22392/156/58 del Registro delle Imprese di Palermo giu-
sta procura speciale autenticata dal notaio Cesati Giampaolo
di Milano in data 16.7.1996 rep.n. 8866 che in originale si
allega sotto lettera "A",

- D'ALOISIO GAETANO, imprenditore, nato a Poggio Sannita (I-
sernia) il 17 febbraio 1934, residente in Marina di Carrara
via Bassa n. 64, non in proprio ma nella sua qualità ammini-
stratore unico e legale rappresentante della società:

"ALFA B - s.r.l." con sede in Marina di Carrara via Bassa n.
64, iscritta al n. 2235 del Registro delle Imprese di Massa
Carrara, codice fiscale 00084150457 stipulano e convengono
quanto segue.

1) La società AGRICOLTURA SPA in liquidazione, come sopra
rappresentata, vende, cede e trasferisce alla società ALFA B

	- s.r.l. che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista,
	1 seguenti immobili posti in Comune di Carrara località Aven-
	za e cioè:
	a) vecchio e cadente fabbricato in pessime condizioni ed ora
	in disuso già adibito a "mesa operai" e ad abitazione con an-
	nessa corte esclusiva il tutto distinto nel N.C.E.U. al fo-
	glio 94 mappali:
	n. 638 sub. 1 cat. D/1
	n. 638 sub. 2 piani 1 e 1S - Z.C. 1 - cat. A/4 - cl. 6 - va-
	ni 4,5 - rendita lire 675.000.
	A confini: residua proprietà della società venditrice da due
	lati, strada, la società acquirente, salvo altri.
	b) piccolo terreno distinto nel N.C.T.R. al foglio 94 mappale
	n. 987 (già 640/b) di mq. 1211' come da denuncia di cambiamen-
	to (tipo mappale) n. 63543 del 22.5.1996.
	A confini: strada, residua proprietà della società venditri-
	ce, bene al mappale 639, salvo altri.
	2) La compravendita è fatta ed accettata con tutti gli annes-
	si, accessori, diritti e pertinenze, servitù attive e passi-
	ve, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto
	in cui gli immobili si trovano, garantendo la società vendi-
	trice la piena proprietà di quanto venduto e la sua immunità
	da pesi censi, canoni, affittanze, oneri, anche di natura
	fiscale, livelli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e
	con l'immissione nel possesso immediata.

sta,	3) Il prezzo è stato convenuto e accettato in lire	
ven-	158.000.000 (centocinquantottomilioni) di cui lire 67.500.000	
	(sessantasettemilionicinquecentomila) attribuite alla porzio-	
ora	ne di fabbricato ad uso abitazione, lire 72.500.000 (settan-	
an-	taduemilionicinquecentomila) attribuite alla porzione di fab-	
fo-	bricato ex mensa aziendale, e lire 18.000.000 (diciottomilio-	
	ni) al terreno mappale 987, prezzo che la società venditri-	
	ce, a mezzo del procuratore, dichiara e riconosce di avere	
va-	già prima d'ora ricevuto dalla società acquirente cui rila-	
	scia quietanza di saldo con rinuncia ad eccezioni, riserve e	
due	all'ipoteca legale.	
	4) Ai sensi dell'art. 3 della legge 26.6.1990 n. 165, del-	
pale	l'art. 40 della Legge n. 47 del 28.2.1985 e degli art. 4 e 26	
men-	della legge n. 15 del 4 gennaio 1968, l'ing. Adriano Miche-	
	lotti, quale rappresentante della società venditrice, consa-	
tri-	pevole circa la responsabilità penale cui si è soggetti in	
	caso di dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria re-	
nes-	sponsabilità:	
ssi-	- che il reddito fondiario del fabbricato compravenduto è	
itto	stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la	
ndi-	quale il termine di presentazione è scaduto alla data odier-	
nità	na;	
tura	- che le opere relative al fabbricato compravenduto sono ini-	
he e	ziate in data anteriore al 1.9.1967.	
	5) Sotto lettera "B" si allega certificato di destinazione	

urbanistica, rilasciato dal Comune di Carrara in data 2.8.1996 e la parte venditrice dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Per quanto occorrer possa la parti dichiarano di avere provveduto ad inoltrare al Consorzio Zona Industriale Apuana apposita istanza per l'ottenimento dell'autorizzazione alla presente compravendita e che il Consorzio, con lettera del 28.6.1996, che si allega sotto lettera "C", ha dichiarato non essere necessaria alcuna autorizzazione nel caso in oggetto.

Il presente atto, relativamente al fabbricato ad uso abitazione è soggetto alle normali imposte di registro, ipotecaria e catastale trattandosi di compravendita di immobili ad uso abitazione effettuata da società il cui oggetto principale non è la rivendita dei predetti fabbricati, ed è soggetto ad I.V.A. per la parte di prezzo relativa al fabbricato ex mensa ed al terreno.

Le parti infine convengono che la presente compravendita resti depositata agli atti del notaio che autenticcherà l'ultima firma.

F.to Adriano Michelotti

D'Aloisio Gaetano

Repertorio N. 17.657 / 6.434

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

data		L'anno 1996, millenovecentonovantasei, questo giorno 6, sei,	
del		del mese di Agosto, in Massa, via Giardini n. 19.	
enti		Io sottoscritto dr. Carlo Fornaciari Chittoni, Notaio in Mas-	
		sa, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di	
rov-		La Spezia e Massa, certifico che:	
ap-		- MICHELOTTI ing. ADRIANO, nato a Fossano (CN) il 24 agosto	
alla		1942, domiciliato ai fini del presente atto in Palermo Via	
del		Ruggero Settimo n. 55, non in proprio ma nella sua qualità di	
non		procuratore speciale della società:	
to.		AGRICOLTURA S.P.A. in liquidazione con sede in Palermo Via	
ita-		Ruggero Settimo n. 55, codice fiscale 02761630827, iscritta	
aria		al n. 22392/156/58 del Registro delle Imprese di Palermo giu-	
uso		sta procura speciale autenticata dal notaio Cesati Giampaolo	
pale		di Milano in data 16.7.1996 rep.n. 8866 che in originale si -	
o ad		D'ALOISIO GAETANO, imprenditore, nato a Poggio Sannita (Iser-	
ensa		nia) il 17 febbraio 1934, residente in Marina di Carrara via	
		Bassa n. 64, non in proprio ma nella sua qualità amministra-	
re-		tore unico e legale rappresentante della società:	
tima		"ALFA B - s.r.l." con sede in Marina di Carrara via Bassa n.	
		64, iscritta al n. 2235 del Registro delle Imprese di Massa	
		Carrara.	
		della cui identità personale sono personalmente certo, previa	
		rinuncia, con il mio consenso, alla assistenza dei testimoni,	
		previa mia ammonizione a sensi dell'art. 26 della legge 4	
		gennaio 1968 n. 15, circa la responsabilità penale cui si è	

soggetti in caso di dichiarazione mendace, quanto alla dichiarazione resa e da me ricevuta a sensi dell'art. 4 della citata legge n. 15, hanno sottoscritto l'atto che precede sia in calce che in margine all'altro foglio e all'allegato "C" alla mia presenza.

F.to Carlo Fornaciari Chittoni notaio

REGISTRATO A MASSA II 26/8/96
al numero 184 mod. 20

STUDIO
NOTARILE E LEGALE
Andreottola - Casati
20122 MILANO - VIA SERBELLONI, 13
Tel. 79 98 87 - 79 02 07 41 - 79 41 23
FAX 79 00 98 34

Allegato "A"
al n. 17.654

6434



PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

- Rag. Pasquale AMODIO, nato a S. Maria Capua Vetere (CE) il 13 marzo 1938

- Dott. Fabio CONTICELLI, nato a Firenze il 29 luglio 1936

- Ing. Piero RAFFAELLI, nato a Genova il 20 maggio 1946

domiciliati per la carica presso la infranominanda società, nella loro qualità di Liquidatori della AGRICOLTURA S.p.A. in Liquidazione, con sede legale in Palermo, via Ruggero Settimo n. 55, codice fiscale n. 02761630827, iscritta al Tribunale di Palermo al Reg. Soc. ai numeri 22392/156/58, muniti degli opportuni poteri, nominano procuratore speciale l'ing. Adriano MICHELOTTI, nato a Fossano (CN) il 24 agosto 1942, affinché in nome e per conto dell'AGRICOLTURA S.p.A. in Liquidazione provveda a stipulare il contratto di vendita del complesso immobiliare "ex mensa e terreno" situato ad Avenza (MS), individuato da Particella foglio 94 mappale 638 sub 1-2 e foglio 94 Particella 640 parte, alla ALFA BI S.r.l., con sede in via Bassa 64, Marina di Carrara, per un prezzo di lire 158.000.000.= (centocinquantottomilioni).

Conferiscono pertanto ad esso procuratore tutti gli opportuni poteri per l'espletamento del presente mandato anche se qui non specificati.

Il tutto da ritenersi sin da ora per valido ed approvato e con rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale.

Andreottola *Pasquale Amodio* *Fabio Conticelli* *Piero Raffaelli*

N. 8866 di Rep.

Certifico io sottoscritto Dottor Cesati Gianpaolo Notaio in
Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, ve-
re ed autografe le premesse firme di.

- Rag Pasquale AMODIO nato a S. Maria Capua Vetere il 13
marzo 1938,

- Dott Fabio CONTICELLI nato a Firenze il 29 luglio 1936,

- Ing Piero RAFFAELLI nato a Genova il 20 maggio 1946,

tutti domiciliati per la carica in Palermo, Via Ruggero Set-
timo n. 55, quali Liquidatori della Società AGRICOLTURA
S.P.A. in liquidazione con sede in Palermo, Via Ruggero Set-
timo n. 55.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, fatta espressa rinuncia d'accordo fra loro con il mio
consenso all'assistenza dei testimoni, hanno firmato in mia
presenza, la scrittura che precede.

Milano,

Via Medici del Vascello 40/C, li sedici luglio millenovecen-
tonovantasei

Gianpaolo Cesati


Vista la de
AVENZA
destinazio
istinto in
n duplice
Visti gli st

che le p
ome sopr
indaco, s

per effetto
approvata
DESTI
FORMAT
ZONA

VINCO

UTILIZ

ALTRI

Present
ata e tir

Questo de
seguito ri

Carrara,

Tecnico:
Amminist

sottosc
AVENZA

dottate

Carrara

) Propri
) dell'ir



COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA



Certificato di destinazione urbanistica n.257/96
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n.47)

IL SINDACO

Allegato B al n. 17.657/6436

Vista la domanda presentata il 30/07/96 da MANFREDI VALERIO, nato a CARRARA, il 24/03/52, residente in AVENZA Via VIA CAMPO D'APPIO 92 (C.F. MNFVLR52C24B832P), con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della Legge 28.2.1985, n.47, relativo al terreno in località AVENZA distinto in Catasto al fg. 94, mappale/i 987, evidenziato in colore VERDE nell'allegata planimetria, consegnata in duplice copia;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

CERTIFICA

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

Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n.2755 del 2.8.71 e della variante al P.R.G. del C.Z.L.A. approvata dalla G.R.T. con delibera n.821 del 06.02.1980.

1. DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata IN PARTE A FASCIA DI RISPETTO LA CUI
INFORMATIVA E' CONTEMPLATA DALL'ART.14 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. DEL C.Z.L.A. IN IN PARTE
A ZONA PER INDUSTRIE CHIMICHE ED AFFINI DI CUI ALL'ART.7 DELLE STESSE N.T.A.

VINCOLI SPECIFICI: ///

UTILIZZAZIONE: ///

ALTRI CONDIZIONAMENTI: ///

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, il 02/08/96

p. Il Sindaco
L'Istruttore Tecnico
Arch. Luigi Fusani

[Firma]

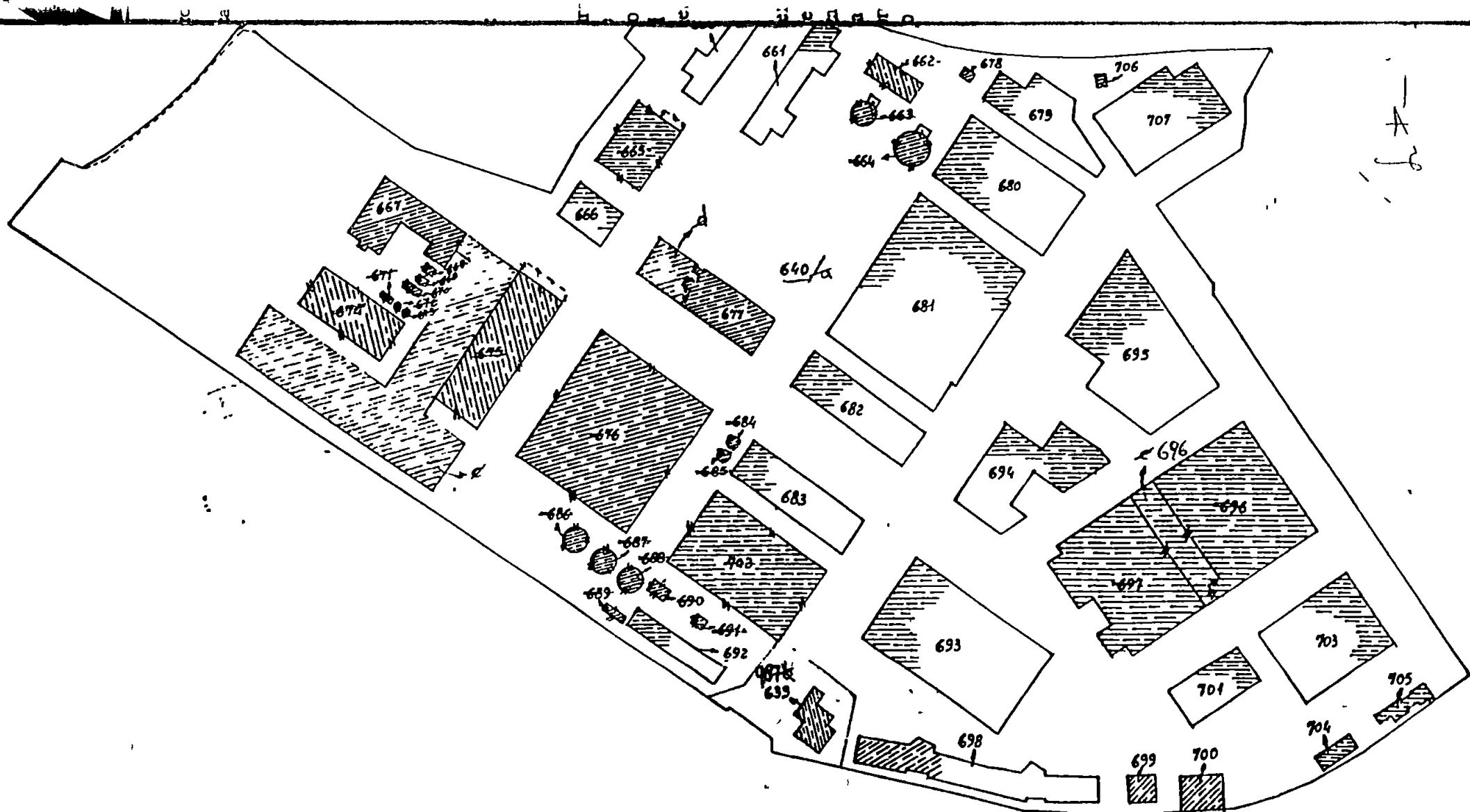
Tecnico: Arch. Fusani
Amministrativo: Soggia

Il sottoscritto MANFREDI VALERIO nato a CARRARA il 24/03/52 C.F. MNFVLR52C24B832P, residente a AVENZA Via VIA CAMPO D'APPIO 92 nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

Carrara _____

(firma per esteso)

- 1) Proprietario, condividendo
- 2) dell'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.



1
6

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Allegato C° al n° 17.654 / 6434

CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE APUANA
ENTE PUBBLICO ECONOMICO

28 GIU. 1996
54100 MASSA
Via Sforza, 5 - Casella Postale, 183
Tel. 0585/41 701 - Telefax 0585/41 702
Cod. Fisc. 92004760457
PI 00606240455
<http://www.zia.ms.it>

rot

a nota

6479 96

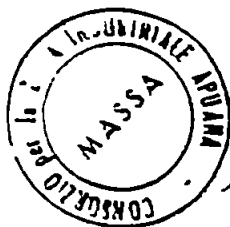
Alla Società Agricoltura
Spa in Liquidazione
Via Massa Avenza
Carrara

Richiesta di autorizzazione per compravendita di bene immobile in Z.I.A.

In ordine alla richiesta presentata in data 26.06 1996 prot. n° 479 dalla Società
Spa in liquidazione di autorizzazione alla vendita alla Soc. Alfa B. srl del seguente bene
ricadente in area inserita nel perimetro della zona industriale Apuana
censito come immobile urbano situato in Comune di Carrara via Massa Avenza distinto in
foglio 94 particella 638 sub. 1 - 2 . nonché porzione di area di mq. 1189 , individuata
ente al foglio 94 particella 640 / B .

SI DICHIARA

effetto di legge che , trattandosi di immobile nel quale non è mai stata svolta attività
e pertanto estraneo al ciclo produttivo dell'ex stabilimento Enichem di Carrara .
l'approvazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per la zona Industriale Apuana ,
a per la compravendita di beni a destinazione produttiva , secondo il disposto dell'art. 3
somma delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. della Zona Industriale Apuana , nel caso
non è necessaria



Il direttore del Consorzio Z.I.A.
Dott. Agostino Dagnini

Allegato C° al n° 17.654 / 6434
L'approvazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per la zona Industriale Apuana ,
a per la compravendita di beni a destinazione produttiva , secondo il disposto dell'art. 3
somma delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. della Zona Industriale Apuana , nel caso
non è necessaria

