

N. 23777 del Repertorio N. 6066 di Raccolta *

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Massa

COMPRAVENDITA

24/8/98

DODICI AGOSTO MILLENOVECENTONOVANTOTTO

al N°

(12-8-1998)

in Massa nel mio studio, avanti a me RAFFAELE

TAMBUURINO, Notario in Massa, con studio in Gall. Pregliasco

19/9, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili di La Spezia Trascritto a Massa

e Massa, previa concorde rinuncia delle parti ai testi

17/8/98

SI SONO COSTITUITI

al N° 5498

- Società "AFILIA S.R.L." con sede in Napoli (Na), via

Mergellina 23 capitale £.20.000.000, p.iva 0715202637,

iscritta al n.512002/1997 del Registro delle Imprese di

Napoli, in persona dell'amministratore unico e legale

rappresentante Massimo Alesio nato a Napoli (Na) il 24 aprile

1962 domiciliato presso la sede sociale;

- Società "CASTRUCCIO S.R.L." con sede in Massa (Ms), via

Massa Avenza n.22, capitale £.20.000.000, p.iva 00695550459

iscritta al n.9924/1998 del Registro delle Imprese di Massa

Carrara, in persona degli amministratori e legali

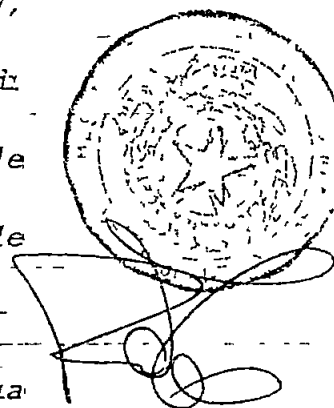
rappresentanti Gatti Giulio Cesare nato a Massa (Ms) il 7

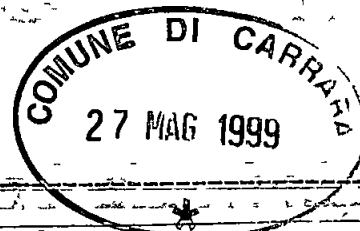
dicembre 1932 e Fusco Vincenzo nato a Gricignano di Aversa

(Ce) il 22 giugno 1960 domiciliati presso la sede sociale,

- Cannas Lucio, disoccupato, nato a Carrara (Ms) il 20 agosto

1969 ivi residente, via Agricola 12, c.f. CNN LCU 69M20 B832R,





~~non coniugato;~~

ASSAM CARRARA

- Alessio Menconi, avvocato, nato a Carrara (Ms) il 23 giugno

1953, ivi residente, fraz. Avenza, via Sforza 16, c.f. MNC LSS

53H23 B832R, coniugato in separazione dei beni.

Dell'identità personale delle parti io Notaio sono certo.

PREMESSO

- che con mio atto del 28/5/1997 rep. 21175/3402 reg. a Massa

il 12/6/1997 al n. 628 ivi trascritto il 29/5/1997 al n. 2962

la società "ARKILIA S.R.L." acquistava con contratto di

permuta da Cannas Lucio il terreno edificabile in Carrara

(Ms), fraz. Avenza, via Toniolo distinto al foglio 81 p.lle

405, 406 e 436 trasferendo quale corrispettivo allo stesso

Cannas Lucio due appartamenti al secondo piano del fabbricato

da realizzarsi sullo stesso terreno con due cantine al piano

interrato e due posti auto scoperti,

- che con mio atto del 22/7/1997 rep. 21631/3498 reg. a Massa

il 24/7/1997 al n. 806 ivi trascritto il 30/7/1997 al n. 4437

la società "ARKILIA S.R.L." vendeva a Menconi Alessio un

appartamento al primo piano del fabbricato da realizzarsi con

una cantina al piano interrato e un posto auto scoperto;

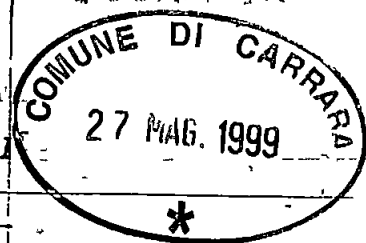
- che con mio atto del 6/8/1998 rep. 23571/4036 reg. a Massa il

10/8/1998 e annotato in pari data a margine della

trascrizione dei citati atti del 28/5/1998 e del 22/7/1998 la

società "ARKILIA S.R.L.". Cannas Lucio e Menconi Alessio, ad

integrazione dei citati atti hanno individuato le due cantine



e i due posti auto alienati a Cannas Lucio e la cantina e il

giugno posto auto alienato a Menconi Alessio;

- che con tipo mappale n.46547 del 5/8/1998 approvato il

6/8/1998 prot.n.1961/98-le originarie p.lle 405, 406 e 436

del foglio 81 sono state fuse nella p.lla 513 di mq.1322;

- che con denuncia prot.BO2606/98 del 10/8/1998 e variazioni

prot.BO2656/98 e prot.BO2657/98 del 12/8/1998 è stato

accatastato l'intero fabbricato in corso di costruzione,

- che le parti tutte fanno espresso riferimento all'elaborato

planimetrico che si allega sub."A";

- che con il presente atto la "ARKILIA S.R.L." intende

vendere alla "CASTRUCCIO S.R.L." l'intero fabbricato in corso

di costruzione in Carrara (Ms), fraz.Avenza, via Toniolo

tenendo presente che i sub.31 e 32 (appartamenti con cantine)

e sub.20 e 21 (posti auto) sono già stati alienati a Cannas

Lucio mentre i sub.30 (appartamento con cantina) e sub.22

(posto auto) sono stati già alienati a Menconi Alessio,

- che Cannas Lucio e Menconi Alessio intervengono al presente

atto per accettazione;

CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

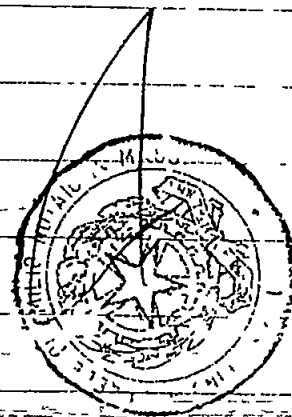
IMMOBILE

La società "ARKILIA S.R.L." con l'immediato possesso, con

ogni accessorio, accessione, pertinenza e servitu' attiva e

passiva apparente e non apparente e con tutte le garanzie di

legge circa la libertà da iscrizioni e trascrizioni





pregiudizievoli vende alla società "CASTRUCCIO * S.R.L." che

acquista il fabbricato in corso di costruzione terminato

nella struttura al rustico (pilastri, travi e solai) con

tamponature esterne e parziali tramezzature interne in

Carrara (Ms), fraz. Avenza, ai margini di via Toniolo sul

terreno di complessivi catastali mq. 1322 già distinto al

foglio 81 p.lle 405, 406 e 436. Il fabbricato in corso di

costruzione è costituito da piano seminterrato, piano terra,

primo piano, secondo piano, terzo piano e quarto piano (o

piano attico) il tutto come elaborato planimetrico allegato

sub. "A".

Le parti tutte si danno atto che gli appartamenti, le cantine

e i posti auto già alienati a Cannas Lucio con il mio rogito

del 28/5/1997 rep. 21175/3402 sono i sub. 31 e 32 (appartamenti

con cantine) e sub. 20 e 21 (posti auto) e che l'appartamento

e il posto auto già alienati a Alessio Menconi con il mio

rogito del 22/7/1997 rep. 21631/3498 sono i sub. 30

(appartamento con cantina) e sub. 22 (posto auto).

CONFINI

A nord-est con la proprietà dell'hotel Carrara p.lla 80

foglio 81; a nord-ovest con marciapiede di via Toniolo (ex

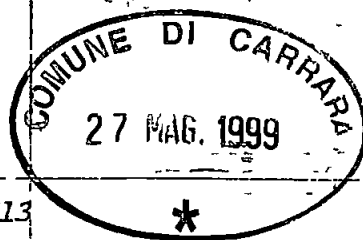
via Napoli); a sud-ovest con terreno di pertinenza

dell'edificio di via Toniolo 7 p.lla 136 foglio 81; a sud-est

con p.lle 102, 137, 138, 139, 140, 141, 142 e piccola parte della

p.lla 143 tutte del foglio 81.

CATASTO



N.C.E.U. di Carrara partita 1027077 foglio 81 p.lla 513

sub. 4-7-11-12-14-15-16-18-19-20-21-22-23-24-25-28-29-30-31-32

33-34 come risulta dall'allegato "B" al quale si rinvia.

PREZZO

Il prezzo convenuto in £.800.000.000 (ottocentomilioni) è stato pagato prima d'ora dalla società acquirente a quella venditrice che ne rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

PROVENIENZA

Atto per me notaio del 28/5/1997 rep.21175/3402 reg.a Massa il 12/6/1997 al n.628 ivi trascritto il 29/5/1997 al n.2962 già citato nella premessa; per una più antica provenienza si rinvia al decreto di trasferimento del Tribunale di La Spezia del 9/11/1993 rep.1678 reg.a La Spezia l'11/11/1993 al n.2133 trascritto a Massa il 4/12/1993 al n.7515 e all'atto del Notaio Zuccarino del 28/12/1973 reg.a Carrara il 31/12/1973 al n.2065 trascritto a Massa il 28/1/1974 al n.842.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE E FISCALI

La società venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno che allego sub "C" e precisa che dalla data di rilascio ad oggi non vi sono state modifiche degli strumenti urbanistici. La società venditrice, da me ammonita sulle responsabilità penali per le dichiarazioni false, ai sensi della legge





15/1968, dichiara che il fabbricato è in corso di costruzione

giusta concessione edilizia n.246 del 5/8/1996 di cui al provvedimento del Commissario ad Acta della Provincia di Massa Carrara del 31/7/1996 volturata a proprio favore con atto prot.n.20671/2901-97 della quale autorizza la voltura a favore della società "CASTRUCCIO S.R.L." e dichiara altresì che il reddito fondiario dei beni alienati non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi in quanto beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività sociale.

DISPOSIZIONI VARIE

La società "CASTRUCCIO S.R.L." subentra espressamente negli obblighi tutti assunti dalla società "ARKILIA S.R.L." nei confronti di Cannas Lucio e Menconi Alessio con i miei rogiti citati del 28/5/1997 rep 21175/3402 e del 22/7/1997 rep.21631/3498 impegnandosi a realizzare a propria cura e spese i beni agli stessi già ceduti entro e non oltre il termine essenziale del 31 luglio 1999, termine di scadenza della concessione edilizia indicata con i criteri e le modalità indicate nel capitolato allegato al mio citato atto di permuta del 28/5/1997 rep.21175/3402, a perfetta regola d'arte, conformemente alle prescrizioni urbanistiche vigenti e alla suddetta concessione edilizia.

Alessio Menconi e Lucio Cannas sottoscrivono il presente atto per accettazione.



Alessio Menconi

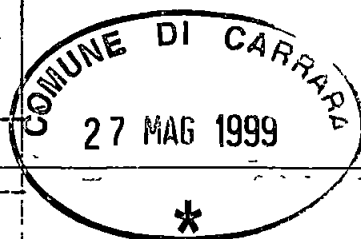
Lucio Cannas

Menconi Alessio

Cannas Lucio

Il presente atto è soggetto ad IVA.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.



Atto scritto da me Notaio con mezzi elettronici e integrato a
raro su due fogli per sei facciate e parte della settima da
me letto alle parti che lo approvano.

Alessio Massimo Meroddi Alessio
Gianluigi Corbelli Fuso Vincenzo
Comas Lucio

A large, stylized handwritten signature in black ink. To its right is a circular notary seal. The seal features a central emblem and the text "TAMBUROTTI FILIPPO DI ENRICO NOT. AL. MASSA" around the perimeter.



RIOR
25432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

AUE CAZ DA CAPRARIA
Mod EP/2 CEU
27 MAG 1999
*

Ufficio Tecnico Erariale di - MS

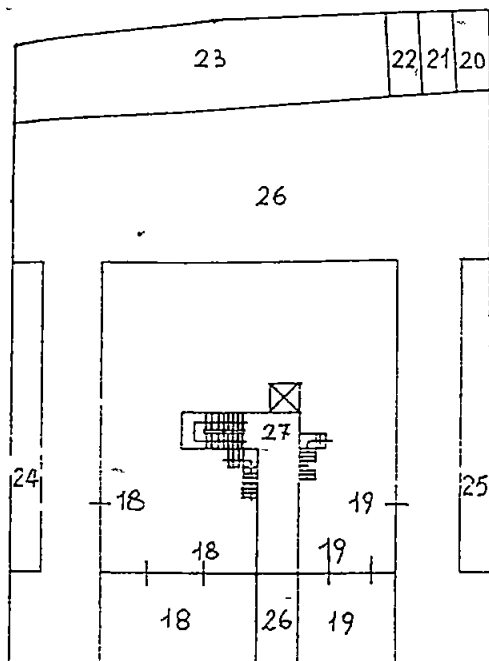
LABORATO PLANIMETRICO

Pag n 1 di 1

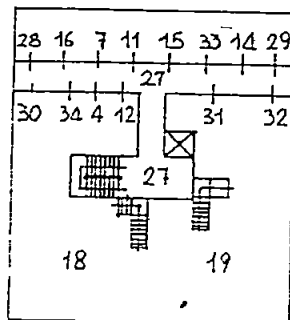
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n°	del
CARRARA		81	513	46547	5898

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

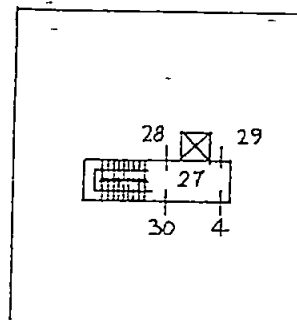
scala 1 500



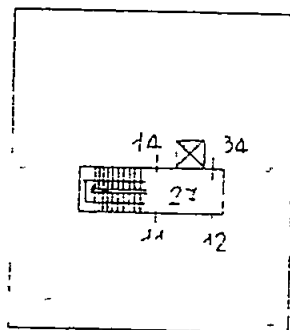
PIANO TERRA



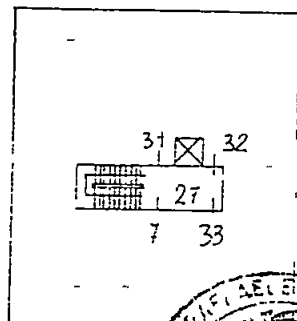
PIANO 1°



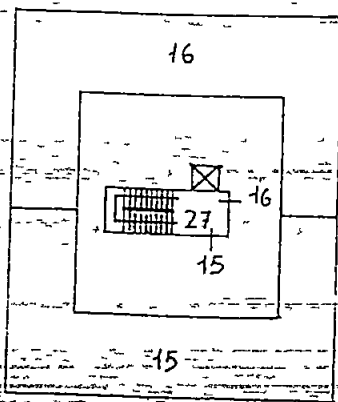
PIANO 2°



PIANO 3°

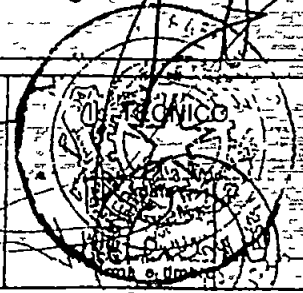
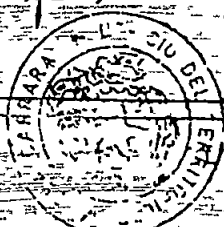
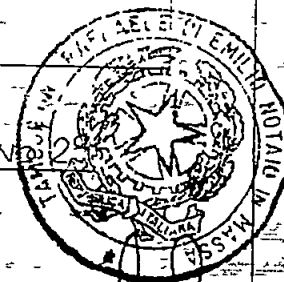


PIANO 4°



PIANO 5°

Resio Massimo
Muroni Adriano
Guidone SA R.
Fusco Vincenzo
Comari Lucio



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo B.2686

Sostituisce il presente mod EP/2-prot

Annullato e sostituito dal mod EP/2-prot

2 AGO 1998

operatore

IL TECNICO
del CIRCO CARPI



Ufficio Tecnico Erariale di MS

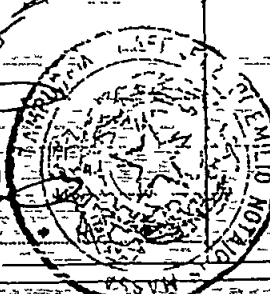
ELABORATO PLANIMETRICO

CO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Sezione		Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del	
81		513					
UBICAZIONE	N	piano	scala	int	DESCRIZIONE		
via/piazza	civico						
13	1				SOPPRESSO		
13	2				SOPPRESSO		
13	3				SOPPRESSO		
13	4				ABITAZIONE CON CANTINA IN CORSO DI COSTRUZ.		
13	5				SOPPRESSO		
13	6				SOPPRESSO		
13	7		15-2		ABITAZIONE CON CANTINA IN CORSO DI COSTRUZ.		
13	8				SOPPRESSO		
13	9				SOPPRESSO		
13	10				SOPPRESSO		
13	11		15-3		ABITAZIONE CON CANTINA IN CORSO DI COSTRUZ.		
13	12		15-3		" "		
13	13				SOPPRESSO		
13	14		15-3		ABITAZIONE CON CANTINA IN CORSO DI COSTRUZ.		
13	15		15-4		" "		
13	16		15-4		" "		
13	17				SOPPRESSO		
13	18		15-4		NEGOZIO CON RETRO IN CORSO DI COSTRUZ.		
13	19		15-4		" "		
13	20				POSTO AUTO SCOPERTO		
13	21				" "		
13	22				" "		
13	23				AREA URBANA		
13	24				" "		
13	25				" "		
13	26				BANC (CORTE) A TUTTI I SUB DEL NAPP. 513		
13	27				BANC (CORTE) A TUTTI I SUB DEL NAPP. 513		
13	28		15-4		ABITAZIONE CON CANTINA IN CORSO DI COSTRUZ.		
13	29		15-4		" "		

Alcario Massimo
Minichini Anna
Giuliano G. Vitti
Fusco Vincenzo
Comuni Lucio



Conservato all'Ufficio Tecnico Erariale

operatore

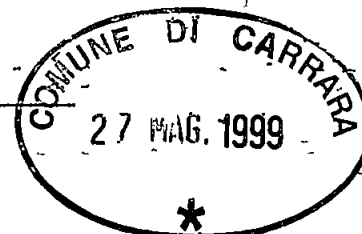
Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.



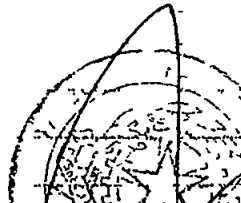
Ufficio Tecnico Erariale di _____



ELABORATO PLANIMETRICO

RANGO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. _____ di _____

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n		del	
CARRARO			81	513				
Numero	Sub	UBICAZIONE via/piazza		N civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
513	30	TONIOLO			15 1°			ABBANDONATA CON CANTINA IN CORSO DI COSTRUT.
513	31	TONIOLO			15 2°			" "
513	32	TONIOLO			15 2°			" "
513	33	TONIOLO			15 2°			" "
513	34	TONIOLO			15 3°			" "
<i>Plinio Massimo</i>								
<i>Maurizio Lima</i>								
<i>Carlo Luca</i>								
<i>Giuseppe Vercellotti</i>								
<i>Carlo Luca</i>								
<i>F. DOMINICI</i>								
								
								

Ritornato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod EP/3 prot. _____

Annullato e sostituito dal mod EP/3 prot. _____



CONSULTAZIONE PER PARTITA
ATTUALE

Partita n. : 1027077

IZIONE, RISERVE, UTILITA' COMUNI

GL. NUM. SUB VAR

81	513	14	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	15	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	16	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	18	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	19	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	20	1	Classamento - D.M. 701/94
81	513	21	1	Classamento - D.M. 701/94
81	513	22	1	Classamento - D.M. 701/94
81	513	23	1	AREA URBANA DI MQ. 125 Superficie catastale : 125
81	513	24	1	AREA URBANA DI MQ. 45 Superficie catastale : 45
81	513	25	1	AREA URBANA DI MQ. 45 Superficie catastale : 45
81	513	26	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	27	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	30	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	31	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	32	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	33	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	34	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE



ZIONI

Dati della nota : Accatastamento n. 202406.001.98 del 10/08/98 in atti dal 10/08/98
COSTITUZIONE

IN CORSO DI COSTRUZIONE

Dati della nota : Variazione n. 202656.001.98 del 12/08/98 in atti dal 12/08/98
FAT. E FUS. ATTA CORRE ESCELLENZADati della nota : Variazione n. 202557.001.98 del 12/08/98 in atti dal 12/08/98
FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Alcino Massimo
Muscati Alessio
Gubileo E.
Fiorini
Comuni



ice 1. 77 - codice 2. 4 - codice 3. 1

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEI CATASTI
CATASTO URBANO

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA

COMUNE CENSUARIO : CARRARA - 1666

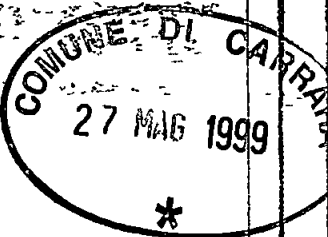
DATA : 12/06/98 ORA : 11:42:31 NUMERO : 114

OPERATORE : MSGEL2

CONSULTAZIONE PER PARTITA

ATTUALE

Partita n. : 1027077



I DI PARTITA

 Stati : 1
 u. : 22
 : 0,0

 Mq. : 33
 mc : 0
 Rendita : 118.600 (non calc. per 19 u.i.u.)

TAZIONE - TITOLO

C. F.

ARVILIA S.P.A. con sede in NAPOLI : PROPRIETARIO

1998

IMMOBILIARI

IFICATIVO

P.TA

GL	NUM	SUB	VAR	MUT	PROV	UBICAZIONE	ZC	CAT	CL	CONS	RENDITA
81	513	4	1	A		VIA TONIOLO n. SNC, p. 51-1					
81	513	7	1	A		VIA TONIOLO n. SNC, p. 51-2					
81	513	11	1	A		VIA TONIOLO n. SNC, p. 51-3					
81	513	12	1	A		VIA TONIOLO n. SNC, p. 51-3					
81	513	14	1	A		VIA TONIOLO n. SNC, p. 51-4					
81	513	15	1	A		VIA TONIOLO n. SNC, p. 51-4					
81	513	16	1	A		VIA TONIOLO n. SNC, p. 51-4					
81	513	18	1	A		VIA TONIOLO p. 51-1					
81	513	19	1	A		VIA TONIOLO p. 51-1					
81	513	20	1	B		VIA TONIOLO p. 1	1	C/6		11	57.000
81	513	21	1	B		VIA TONIOLO p. 1	1	C/6	1	11	57.000
81	513	22	1	B		VIA TONIOLO p. 1	1	C/6		11	57.000
81	513	23	1	B		VIA TONIOLO p. 1					
81	513	24	1	B		VIA TONIOLO p. 1					
81	513	25	1	B		VIA TONIOLO p. 1					
81	513	26	1	C		VIA TONIOLO p. 51-1					
81	513	29	1	C		VIA TONIOLO p. 51-1					
81	513	30	1	C		VIA TONIOLO p. 51-1					
81	513	31	1	C		VIA TONIOLO p. 51-2					
81	513	32	1	C		VIA TONIOLO p. 51-2					
81	513	33	1	C		VIA TONIOLO p. 51-2					
81	513	34	1	C		VIA TONIOLO p. 51-3					

IZIONE, RISERVE, UTILITA' COMUNI

GL	NUM	SUB	VAR	
81	513	4	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	7	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	11	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
81	513	12	1	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Alvio Massimo
Michele Amato
Guido Amato
Federico Viro
Comune



Certificato di destinazione urbanistica n. 395/98.

(Art. 18 Legge 28 febbraio 1985, n° 47)

IL DIRIGENTE

domanda presentata il 07/08/98 da ARKILIA SRL, nato a ///, il ///, residente in VIA TONIOLO 54031 AVENZA (C.F.) con
 e si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28 2 85 n. 47, relativo al terreno in località
 distinto in Catasto al fg. 81, mappale/i 405 - 406 - 436, evidenziato in colore Rosso nell'allegata planimetria consegnata in
 copia,

gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

CERTIFICA

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

atto del Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della G.R.T. del 12/05/97 n° 82 pubblicazione B.U.R.T.
 05/97 n° 21.

inazione del suolo Area priva di valori storico paesaggistici ambientali Sistema Funzionale Insediativo del V xx Settembre
 19 Tit. III NA) UTOE 4 2 Tratto di Avenza (Art 11 Tit IV NA)

atto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n° 64 del 08/04/98

inazione del suolo Concessione Edilizia rilasciata in data anteriore all'adozione (Art 28 tit. VI NTA)

COLI SPECIFICI (Tavola di riferimento n° 19 del P S) ///

LIZZAZIONE ///

TRI CONDIZIONAMENTI ///

ente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio

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

11/08/98

Il Dirigente

Bacicalupi Claudio

IL VICE SEGRETARIO GEN.le

(Dott. Lino Buselli)

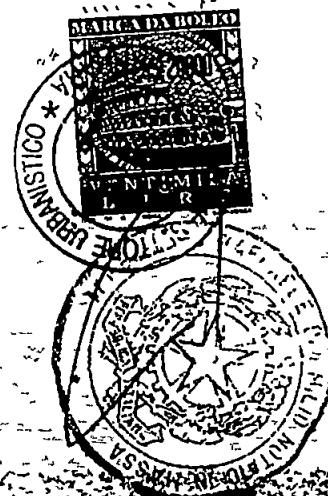
Bombardi - Marchetti

soscritto ARKILIA SRL nato a /// il CF, residente in VIA TONIOLO 54031 AVENZA nella qualità di (a)
 del (b) dichiara formalmente che per l'area sopra specificata non sono
 state o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici

(firma per esteso)

etario, condividendo

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

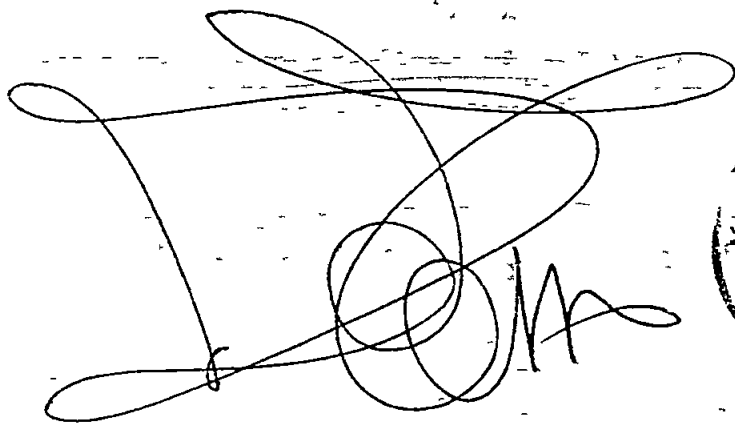


100

Copia conforme

all'originale

Massa, 24 AGO. 1998

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.