

Rep. N° 264.182 / -16.520

V E N D I T A

Repubblica Italiana

L'anno 1978, millenovecentosettantotto, questo giorno

12. dodici, del mese di Dicembre in Massa, nel mio

studio in Via Pontemoro angolo Via Giardini.

Avanti di me Dott. GIO BATTÀ RICCI, Notaio residente

in Massa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti

riuniti di La Spezia e Massa, senza assistenza dei

testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi di

comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di leg-

ge, e col mio consenso,

sono presenti i Signori:

-LATTANZI Dott. LUCIANO, nato a Carrara il 3 Gennaio

1925, ivi residente in Via Cavour n.6,

-LATTANZI Rag. DANILÒ, nato a Carrara il 7 Gennaio

1927, residente in Massa, Viale Roma n.23, proprietari,

i quali intervengono in proprio e in qualità di pro-

curatori generali del padre Signor

-LATTANZI CORRADO, nato a Carrara il 4 Novembre 1896,

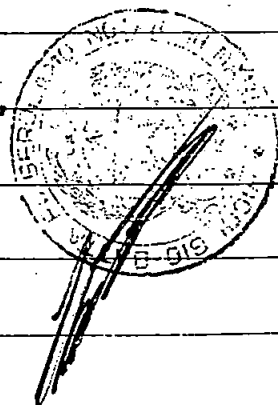
ivi residente in Via Cavour n.6, benestante, per pro-

cura ricevuta dal Notaio Dott. Francesco Sagone di

Carrara il 9 Gennaio 1976, reg.ta a Carrara il 12/1/1976

al N.55 Vol.171 che in copia autentica si allega al

presente atto sotto lettera "A", omessane la lettura



Rep. N° 264.182 / 16.520

V E N D I T A

Repubblica Italiana

L'anno 1978, millenovecentosettantotto, questo giorno
12, dodici, del mese di Dicembre in Massa, nel mio
studio in Via Pontemoro angolo Via Giardini.

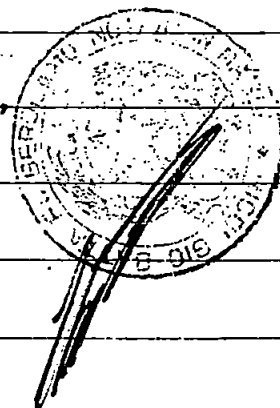
Avanti di me Dott. GIO BATTÀ RICCI, Notaio residente
in Massa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti
riuniti di La Spezia e Massa, senza assistenza dei
testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi di
comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di leg-
ge, e col mio consenso,

sono presenti i Signori:

- LATTANZI Dott. LUCIANO, nato a Carrara il 3 Gennaio
1925, ivi residente in Via Cavour n.6,

- LATTANZI Rag. DANILO, nato a Carrara il 7 Gennaio
1927, residente in Massa, Viale Roma n.23, proprietari,
i quali intervengono in proprio e in qualità di pro-
curatori generali del padre Signor

- LATTANZI CORRADO, nato a Carrara il 4 Novembre 1896,
ivi residente in Via Cavour n.6, benestante, per pro-
cura ricevuta dal Notaio Dott. Francesco Sagone di
Carrara il 9 Gennaio 1976, reg.ta a Carrara il 12/1/1976
al N.55 Vol.171 che in copia autentica si allega al
presente atto sotto lettera "A", omessane la lettura



comune di Carrara, e cioè:

villa padronale in cattivo stato di conservazione e manutenzione, inabitata da oltre trent'anni, bisognevole di urgenti lavori di ripristino e di restauro, con terreno annesso, altra casa adibita ad abitazione del custode, dipendenze e pertinenze, situata in frazione "Fossola", luogo detto "Cerro", denominata "Villa Biggi", confinante con Via Milazzo, Via Moneta, proprietà Sanguinetti, salvo se altri e migliori, della superficie catastale complessiva di mq.5411, compresa l'area occupata dai fabbricati.

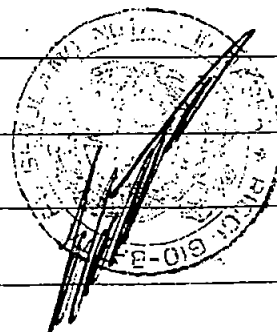
Pervenuta ai venditori nelle proporzioni di 12/25, dodici venticinquesimi, ciascuno i Signori Lattani Luciano e Danilo, e di 1/25, un venticinquesimo, il Signor Lattanzi Corrado, per acquisto dal Signor Biggi Antonio fu Alessandro con l'atto mio 31 Agosto 1963, registrato il 19/9/1963 al N.451, trascritto il 4/9/1963 al N.3215, e distinto in catasto come segue: Partita 12595 del N.C.E.U.:

Sez.B foglio 4 allegato C, mappali numeri:

-4896 sub.1, Via Milazzo, n.9, Piano T, ct.C/6, cl.4, mq.54, rendita L. 405; ora n.751 sub.1 foglio 51;

-4896 sub.2, Via Milazzo, n.9, Piano 1°; ct.A/4, cl.5, vani 2,5, rendita L.362; ora n.751/2 foglio 51;

-4919 Via Milazzo n.9, ct.A/8, cl.1, vani 33, rendi-



mune di Carrara, e cioè:

villa padronale in cattivo stato di conservazione e manutenzione, inabitata da oltre trent'anni, bisognevole di urgenti lavori di ripristino e di restauro, con terreno annesso, altra casa adibita ad abitazione del custode, dipendenze e pertinenze, situata in frazione "Fossola", luogo detto "Cerro", denominata "Villa Biggi", confinante con Via Milazzo, Via Moneta, proprietà Sanguinetti, salvo se altri e migliori, della superficie catastale complessiva di mq. 5411, compresa l'area occupata dai fabbricati.

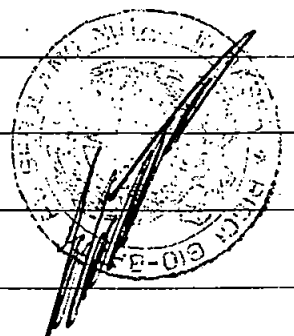
Pervenuta ai venditori nelle proporzioni di 12/25, dodici venticinquesimi, ciascuno i Signori Lattani Luciano e Danilo, e di 1/25, un venticinquesimo, il Signor Lattanzi Corrado, per acquisto dal Signor Biggi Antonio fu Alessandro con l'atto mio 31 Agosto 1963, registrato il 19/9/1963 al N.451, trascritto il 4/9/1963 al N.3215, e distinto in catasto come segue: Partita 12595 del N.C.E.U.:

Sez.B foglio 4 allegato C, mappali numeri:

-4896 sub.1, Via Milazzo, n.9, Piano T, ct.C/6, cl.4, mq.54, rendita L. 405; ora n.751 sub.1 foglio 51;

-4896 sub.2, Via Milazzo, n.9, Piano 1°; ct.A/4, cl.5, vani 2,5, rendita L.362; ora n.751/2 foglio 51;

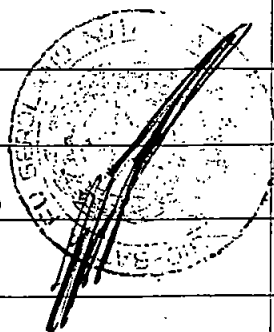
-4919 Via Milazzo n.9, ct.A/8, cl.1, vani 33, rendi-



lit. 20.000.000, ventimilioni, lit. 80.000.000, ottantamiloni, e lit. 30.000.000, trentamiloni, e così dell'importo complessivo di lire 130.000.000, centotrentamiloni, di cui i Signori Lattanzi Luciano e Danilo, in proprio ed in nome, rilasciano quietanza, salvo buon fine degli assegni stessi.

Il residuo prezzo di lire 150.000.000, centocinquantomiloni, la Società acquirente, a mezzo del suo amministratore unico, si obbliga a pagarlo entro il 12 Dicembre 1979, e per maggior garanzia consegna ai Signori Lattanzi Luciano e Danilo numero 2, due, pagherò cambiari, emessi dall'acquirente in data odierna, regolarmente bollati, dell'importo di lire L. 75.000.000, lire settantacinquemiloni, ciascuno, con scadenza al 12 Dicembre 1979.

Le due cambiali sono del seguente identico tenore:
bollo da lire 8.000, ottomila, integrato con 10, dieci marche per complessive lire 14.000, quattordicimila, con la seguente dichiarazione dell'Ufficio del Registro di Massa n.33: Visto per bollo per la somma di L. 728.000 (lire settecentoventottomila) pagata dal Signor Lucchesi Mario, come da richiesta di bollazione N. 2109 e 2111 in data 11/12/1978; cambiali il cui tenore è il seguente: " Massa 12 dicembre 1978 L. =75.000.000=, Al 12 dicembre 1979 pagherò per questa



cambiale ai Sigg. Luciano e Danilo Lattanzi la
somma di Lit. settantacinquemilioni.

Immobiliare MAUBEL- S.r.L., Via Dante Alighieri 54
42020 - Bibbiano - (Reggio EM.).

Per Immobiliare Maubel - S.r.L. L'Amministratore
Unico F.to Gabriele Beltrami".

Dichiarano i contraenti in proprio ed in nome che
le suddette cambiali non costituiscono novazione del-
la obbligazione contrattuale, in quanto vengono rila-
sciate pro solvendo e non pro soluto.

Pertanto a garanzia del residuo prezzo di lire
Lit. 150.000.000, centocinquantamilioni, e quindi
della corrispondente obbligazione cambiaria, che
rappresentano un unico rapporto obbligatorio, la par-
ti convengono che a favore dei Signori Lattanzi Lu-
ciano e Lattanzi Danilo venga iscritta convenzionale
ipoteca di pari importo sull'immobile compravenduto.

Si chiede pertanto che alle cambiali sopra descritte
venga apposta l'annotazione di cui all'art. 2839 C.C.
della eseguita iscrizione.

La parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsia-
si ipoteca legale cui possa dar luogo la trascrizio-
ne del presente atto, ad eccezione della ipoteca come
sopra convenuta.

La parte venditrice acconsente che alla scadenza dei

occupata dalla Signora Alma Stefanini ved. Pratali,
ed assumoni tutte le eventuali spese necessarie ed
occorrenti.

4°) Le spese del presente atto e relative e a suo
tempo quelle della cancellazione dell'ipoteca sono
a carico degli acquirenti che le assumono.

I Signori Lattanzi Luciano e Lattanzi Danilo dichia-
rano che i loro codici fiscali sono rispettivamente:

LTT LCN 25A03 B832I, e

LTT DNL 27A07 B832Z.

E CHE IL CODICE FISCALE DEL PADRE SIGNOR LATTANZI
Corrado è: LTT CRD 96S04 B832W.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto,
dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me
letto alle parti che a mia domanda lo hanno approva-
to e con me lo sottoscrivono.

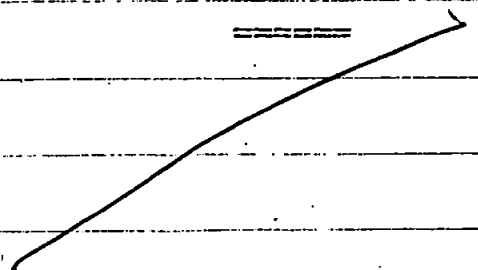
Atto steso in due fogli scritto in pagine sette e
linee diciotto dell'ottava.

(1) adde: " una o più volte "

Postilla approvata

Fto Luciano Lattanzi - Danilo Lattanzi

Gabriele Beltrami - Gio Batta Ricci Notaio



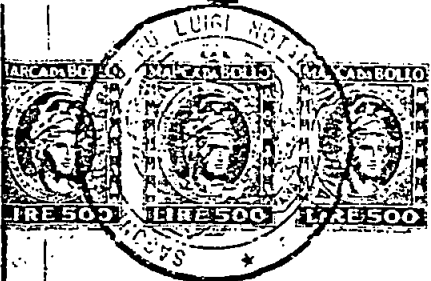
sopra citati effetti la Società acquirente potrà rinnovarli/⁽¹⁾ decurtandoli di almeno 1/3, unterzo, del loro ammontare - pagando gli interessi bancari di sconto sul residuo capitale - .

La presente vendita si dichiara inoltre dalle parti stipulata sotto l'osservanza dei seguenti patti:

1°) L'immobile suddescritto è venduto a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con le relative accezioni e pertinenze, nonchè con gli oneri e servitù attive e passive di qualunque specie;

2°) I venditori assumono nei confronti dell'acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di loro assoluta ed esclusiva proprietà, ed è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti, ad eccezione dell'ipoteca iscritta il 23 Aprile 1966, al vol. 499 N. 221, con relativa trascrizione di patti in pari data vol. 1585 N. 1493, a favore dell'Istituto Italiano di Credito Fondiario - S.p.A., relativamente alla quale i venditori dichiarano di avere già inoltrato domanda di restrizione, e quindi di cancellazione dall'immobile venduto;

3°) I venditori si obbligano inoltre a liberare la dipendenza, della villa, che attualmente risulta



DoM. FRANCESCO SAGONE

NOTAIO

Via Aronle n. 7 - Tel. 73.003 Allegato "A" al N. 264.182
CARRARA

16.520

Repertorio N. 20.319

Raccolta N. 1.932

Procura generale

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantasei, il giorno nove gen-
naio

(9 gennaio 1976)

in Carrara, Via Cavour, n° 6.

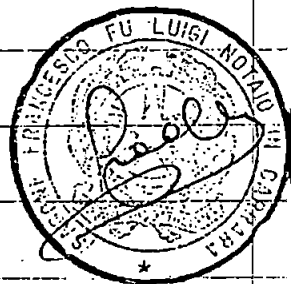
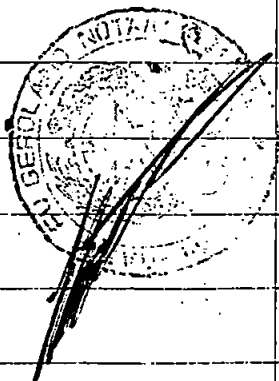
Avanti di me, Dott. Francesco Sagone, Notaio in Carrara,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti
riuniti di La Spezia e Massa, assistito da:

Biagioni Enzo, nato a Carrara l'11 gennaio 1948, ivi re-
sidente, Via Piombara, n. 43, impiegato:

Bertola Franco, nato a Carrara il 28 settembre 1941,
ivi residente in Via Perticata, n. 74, impiegato;
testimoni noti ed idonei, come essi dichiarano.

E' presente il Signor LATTANZI Corrado, nato a Carrara
il 4 novembre 1896, ivi residente, Via Cavour, n. 6, bene-
stante.

Detto comparente, della cui identità personale io
Notaio sono certo, in virtù del presente atto nomina
e costituisce suoi procuratori generali i di lui fi-
gli LATTANZI Dott. Luciano, nato a Carrara il 3 gennaio
1925, ivi residente in Via Cavour, n. 6, e LATTANZI Rag.
Danilo, nato a Carrara il 7 gennaio 1927, residente
a Massa Viale Roma, n. 23, ai quali conferisce il manda-



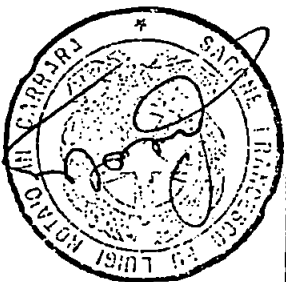
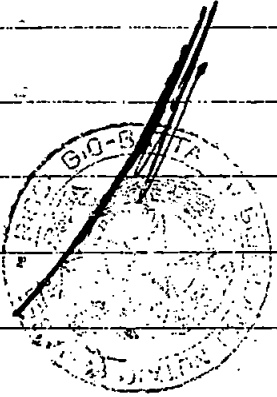
NOTAIO FRANCESCO SAGONE - CARRARA



to di amministrare e disporre liberamente, ma congiuntamente, di tutti i suoi beni, sia mobili che immobili o di altra natura ed ovunque siti, da esso mandante posseduti o da possedere, sia in proprietà che in usufrutto e per qualunque altro titolo o ragione. Pertanto gli eletti procuratori potranno congiuntamente:

Acquistare, vendere e permutare beni mobili ed immobili, convenirne il prezzo, pagarlo o riscuoterlo esigendone e rilasciandone le relative quietanze; rinunciare all'ipoteca legale spettante al venditore; firmare contratti preliminari di qualsiasi natura e specie; cedere crediti, azioni e diritti anche ereditari; acquistarne e cederne in pagamento; pagare debiti accertati, esigere somme a qualsiasi titolo, tanto da privati che da corpi morali, pubblici stabilimenti e dalle finanze nazionali ed estere, comprese le Casse di Risparmio Postali della Repubblica Italiana ed altri istituti bancari, rilasciandone quietanza; consentire alla costituzione, cancellazione e surroga delle ipoteche; affrancare censi, rendite perpetue e vitalizie; stipulare e risolvere locazioni per qualunque tempo; stabilire servitù e rinunciare a quelle esistenti; fare e ricevere delegazioni di pagamento, rinnovazioni, ratifiche e riscatti; contrarre mutui

ed assumere obbligazioni; rinnovare e rescindere con
tratti in corso; transigere, nominare arbitri anche
come amichevoli compositori; nominare e revocare avvoca-
ti, procuratori legali e periti; fare ricorsi e
rappresentarlo avanti qualsiasi autorità giudiziaria
amministrativa o speciale in ogni grado e stadio dei
relativi giudizi; promuovere pignoramenti e sequestri
a mano di debitori o di terzi, curarne la revoca curan-
do altresì l'esecuzione dei giudicati; accettare ere-
dità con o senza il beneficio d'inventario, ripudiare le
se onerose, farne la denuncia; procedere a divisioni;
revisioni di conti, liquidazioni ed atti conservativi;
rappresentarlo nei consorzi; alienare le rendite del-
lo Stato; fare qualunque operazione sui titoli del
debito pubblico, dei corpi morali, delle società;
ritirare da qualsiasi ufficio lettere raccomandate
e assicurate, vaglia e pacchi postali, buoni del tesoro,
o cassa; ritirare e svincolare pacchi e colli da qua-
lunque vettore, compresi gli scali ferroviari, mariti-
mi ed aerei.
Fare, insomma, anche se qui non espressamente specificato,
tutto quanto far potrebbe il mandante se fosse
presente, dovendosi il superiore mandato considerarsi
conferito con l'ampia forma dell'ut alter ego e con



promessa fin d'ora di avere l'operato dei mandatarî
per rato, valido ed approvato senza bisogno di ulterio
re ratifica o conferma.

Il Signor Lattanzi Corrado mi dichiara, in presenza
dei testimoni di non poter sottoscrivere il presente
atto per tremore alle mani.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del
quale ho dato lettura, in presenza dei testimoni, al
Signor comparente che, da me all'uopo interpellato
mi dichiara di approvarlo essendo conforme alla sua
volontà.

Consta di un foglio di cui sono occupate tre pagine
e quanto della presente interamente dattiloscritte
da persona di mia fiducia sotto la mia direzione.

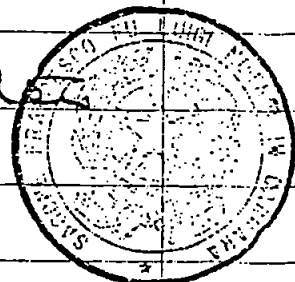
Firmato: Biagioni Enzo, teste - Bertola Franco, teste -
Dott. Francesco Sagone, Notaio.

Registrato a Carrara il 12/1/1976 al N. 55 Vol. 171

La presente copia, scritta su fogli quattro è conforme all'ori-
ginale, da me conservato, si rilascia per USO DI PARTE

Carrara, 10 MAR. 1978

Dott. Francesco Sagone





VERIFILE

di Assemblea Ordinaria dei soci dell'11-12-1978

L'anno 1978 in questo giorno dell'11 del mese di dicembre alle ore 20,30 telefonicamente convocata, si è riunita l'assemblea dei soci presso la sede di Bibbiano (R.E.) Via Ponte Alighieri, 54.

Assume la presidenza l'Amministratore Unico Beltrami arch. Gabriele il quale constata che:

a) l'avviso di convocazione scritto non è stato spedito, data l'urgenza e che pertanto si è dovuto avvisare telefonicamente.

b) sono presenti tutti i soci, cioè Beltrami arch. Gabriele, Muzzarini Vanna, Morsoli Ottaviano e Magagnoli Carla.

c) i soci presenti sono iscritti nel libro soci da oltre trenta giorni da quello odierno.

d) i soci si dichiarano sufficientemente informati e quindi pronti per discutere l'ordine del giorno, dichiara aperta l'assemblea, essendo la stessa validamente costituita.

Su proposta del Presidente, l'assemblea nomina segretaria la signora Magagnoli Carla.

Il Presidente quindi comunica il seguente ordine del giorno:

1) Proposta di acquistare un immobile con arredamento, sito in Gossola di Carrara.

2) Varie ed eventuali

Il Presidente apre la discussione sul primo punto dell'ordine del giorno riferendo che l'immobile sito in Gossola di Carrara che a suo tempo tutti abbiamo visitato è tutt'ora in vendita e che

il prezzo complessivo sembra aggirarsi da £ 280 a 220 milioni da pagarsi in parte naturalmente con garanzia ipotecaria.

Il Presidente conclude dichiarandosi favorevole all'acquisto, chiedendo all'assemblea di pronunciarsi in un voto. L'assemblea dopo lunga e profonda discussione cercando di approfondire l'argomento sotto ogni aspetto e profilo, all'unanimità delibera di:

1) acquistare dai sig.ri Lattanzi una villa situata in comune di Carrara, località Roncola

2) delegare l'Amministratore Unico Signor Beltrami arch. Gabriele a fissare il prezzo che ritenga più conveniente nell'interesse della società.

3) pagare il prezzo che sarà fissato, parte con assegno bancario e parte con il rilascio di effetti cambiari per un massimo di £ 150 milioni.

4) Accusare all'iscrizione dell'ipoteca a favore dei venditori per il residuo prezzo di £ 150 milioni dicendosi al punto 3.

5) delegare l'Amministratore Unico a sottoscrivere l'eventuale rogito nel quale atto inserire tutti i fatti, clausole e condizioni che riterrà utili e necessarie per la società.

Dopo di che, null'altro essendovi su cui deliberare nessuno più chiedendo di parlare, il Presidente, per la redazione, lettura ed approvazione del presente verbale, dichiara sciolta l'Assemblea quando sono le ore 23.

Il Segretario
Carla Magnani

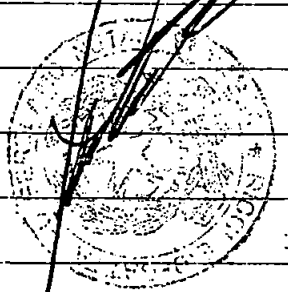
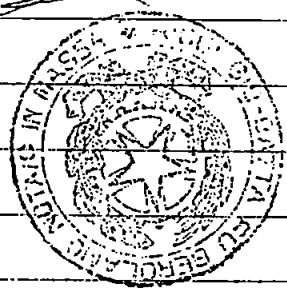
Il Presidente
Gabriele

Io sottoscritto Dr Gio Batta Ricci, Notaio residente in Massa,
certifico che la presente è fotocopia dell'originale verbale di
assemblea in data 11 Dicembre 1978 della Società "IMMOBILIARE MAUBEL
S.r.l." con sede in Bibbiano (Reggio Emilia) estratta dalle
pagine 6 e 7 del Libro Verbali Assemblee vidimato dal Notaio
Luigi Govoni di Reggio Emilia in data 14 Novembre 1978.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Massa 12 Dicembre 1978

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

ELENCO DEI MOBILI COMPONENTI L'ARREDO DELLA VILLA

LATTANZI, GIA' VILLA GIGGI, IN VIA MILAZZO, CARRARA

1) tavolo in mogano originale inglese XVIII Sec. 3ml x

1,50ml. allungabile con manovella, corredato

da 13, tredici, sedie in mogano della stessa

epoca per L. 6.000.000

2) Tavolo in noce stile 500 con credenza in noce inta-

gliato a mano e controcredenza dello stesso stile con fig

figurazioni a rilievo, valore L. 3.000.000

3) Camera da letto epoca Luigi Filippo in noce foderata

di ciliegio, comprendente: 2 letti abbinabili, 2

comodini, 1 armadio, 1 comò, con specchiera, 1 Toilette

lavabo e 2 sedie, valore L. 1.500.000

4) Camera da letto 800 laccata nera con letto matrimo-

niale; grande armadio, grande cassetto, specchiera

e due comodini, valore L. 2.500.000

5) Panche antiche da ingresso in noce L. 500.000

6) Attacapani Liberty decorato in oro L. 150.000

7) Attacapani in noce da ingresso L. 150.000

8) Lavabo epoca Impero in radica noce con

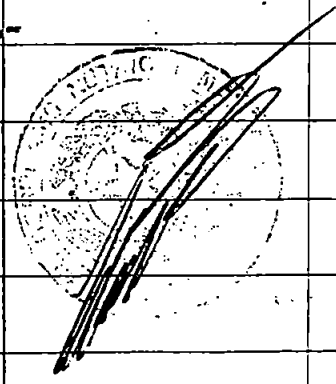
bracche e catini L. 500.000

9) un tavolo scrittoio in rovere antico L. 200.000

10) Armadietto in nice intagliato L. Filip L. 300.000

11) 10. sedie antiche scompagnate L. 300.000

12) divanetti con 2 poltroncine 700 L. 300.000



13) Consolle dorata da'ingresso con sua

specchiera dipinta a mano epoca '800 L. 1.600.000

14) due paraventi indiani intagliati

rari con intarsi L. 400.000

15) Un busto in bronzo a firma C. Betta

Torinese L. 2.000.000

16) Una testa di Cristo in marmo statuario L. 350.000

17) Un busto in terracotta di Guglielmo

II D'Austria L. 350.000

18) Un busto di donna che ride epoca

Lyberty in statuario L. 500.000

19 Consolle impero d'epoca in radica di

noce L. 600.000

20) una consolle impero con teste di ci-

gno L. 300.000

21) Due lettini in noce dell'800 L. 300.000

22) Un cassettoni in radica di noce '800 L. 600.000

23) 1 pianoforte a coda e uno verticale

(da riparare) L. 1.800.000

24) una vetrina francese con cristalli

e bronzi L. 2.500.000

25) Un gruppo divani e poltrone (da ri-

parare)- L. 1.500.000

26) Un cantonale in noce Luigi XVI L. 600.000

27) Una cassapanca intagliata con rose L. 300.000

28) Un portalegna con colonnine L. 150.000

29) Due cassettoni Luigi Filippo (da riparare) L. 400.000

30) Un armadio in noce antico L. 300.000

31) Due toilette dell'800 (da riparare) L. 300.000

32) Una libreria liberty con bronzi L. 250.000

33) Soprammobili vari L. 500.000

Totale Lire 30.000.000

bucanobuttari

Isidoro

Galilei

Registrato a Massa il 2/1/1979 al N° 2,

Trascritto il dì 8 Gennaio 1979 al N° 140,

Iscritta ipoteca il dì 8 Gennaio 1979 al N° 10.

Copia in conformità dell'originale che si rilascia per
gli usi consentiti dalla legge.

Massa li 10 Gennaio 1979





COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI DI ROMA

Lungotevere dei Mellini, n. 44/b

SI CERTIFICA

che il Geom. UNCINI ETTORE
residente in ROMA - Via R. RAINERI 30, è regolarmente iscritto nell'Albo dei Geometri Liberi Professionisti della Provincia di Roma dal 23.7.1975 al n. 4333

C. F. N° MCN TTR 43M21H5010

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Roma,

L'Impiegato compilatore

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO
(Geom. Montati Bruno)

[Handwritten signature]