

REPERTORIO N. 58283

RACCOLTA N. 4230

NOTAIO
GIORGIO GIANAROLI
Via C. Sforza, 9 - Tel. 059/54333
54031 - AVENZA (MS)

"COMPRAVENDITA"

- Repubblica Italiana -

L'anno millenovecentoottantanove

ed il giorno

Ventuno Dicembre

in Carrara, frazione Avenza Via Carlo Sforza n. 9

Li 21 dicembre 1989

Davanti a me Dottor GIORGIO GIANAROLI, Notaio in Carrara, i-
scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia
e Massa

-----Sono presenti i signori-----

- LAUDANNA GIOVANNI, nato a Carrara il giorno 19 maggio 1938,
residente a Arese (Milano) Viale Sempione n.21, impiegato,
codice fiscale LDN GNN 38E19 B832K;

- LAUDANNA PIETRO, nato a Carrara il giorno 1 aprile 1941,
residente a Torino Via Cassini n.62, dirigente, codice fisca-
le LDN PTR 41D01 B8320, il quale dichiara di intervenire nel
presente atto sia in proprio che quale procuratore dei Signo-

ri SCALZERLE MARTINA, nata a Torino il giorno 1 luglio 1968,
residente a Torino Corso Re Umberto n.97, studentessa, codice
fiscale SCL MTN 68L41 L219W e LAUDANNA ANDREA, nato a Torino

il giorno 19 luglio 1965, residente a Carrara, Via Silicani

n.5, studente, codice fiscale LDN NDR 65L19 L219S, in forza

di procura speciale risultante dalla scrittura privata auten-

tificata dal Notaio Mazzola Mario di Torino in data 17 Marzo

1989 rep.n.34075, che al presente atto si allega, previa let-

tura da me Notaio datane ai Comparenti sotto la lettera "A" e

LAUDANNA ELENA, nata a Torino il giorno 29 aprile 1967, resi-

dente a Torino, Via Tripoli n.20, studentessa, codice fiscale

LDN LNE 67D69 L219A, in forza di procura speciale risultante

dalla scrittura privata autenticata dal Notaio Mazzola Mario

di Torino in data 18 Dicembre 1989 rep.n.86324, che al pre-

sente atto si allega, previa lettura da me Notaio datane ai

Comparenti, sotto la lettera "B"-----

- MONTEFIORI ROBERTO, nato a Carrara il giorno 1 ottobre

1939, residente a Carrara Via Campo d'Appio n.102, impiegato,

codice fiscale MNT RRT 39R01 B832L e-----

- MESCOLI ESTER, nata a Pontremoli il giorno 10 settembre

1943, residente a Carrara Via Campo d'Appio n.102, insegnan-

te, codice fiscale MSC STR 43P50 G8700-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti i qua-

li d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano

all'assistenza dei testimoni -----

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime, co-

me sopra costituite)-----

LAUDANNA GIOVANNI dichiara di essere in regime di separazione

dei beni-----

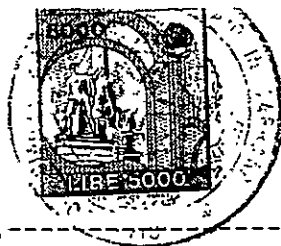
LAUDANNA PIETRO dichiara di essere in regime di separazione

dei beni-----

SCALZERLE MARTINA nubile-----

in copia a me notaio

*LAUDANNA ELENA
MONTEFIORI ROBERTO
MESCOLI ESTER*



LAUDANNA ANDREA celibe.-----

LAUDANNA ELENA nubile.-----

MONTEFIORI ROBERTO e MESCOLI ESTER dichiarano di essere in
regime di comunione legale-----

I Componenti quindi con il presente atto convengono e stipu-
lano quanto segue:-----

----- - Art. 19 -----

I Signori LAUDANNA GIOVANNI, LAUDANNA PIETRO, SCALZERLE MAR-
TINA, LAUDANNA ANDREA e LAUDANNA ELENA, gli ultimi tre come
sopra rappresentati, congiuntamente per la piena proprietà
vendono e trasferiscono con le più ampie garanzie di legge ai
signori MONTEFIORI ROBERTO e MESCOLI ESTER i quali in parti
eguali e pro-indiviso accettano ed acquistano il seguente im-
mobile-----

Un fabbricato di civile abitazione situato in Comune di Car-
rara, Viale XX Settembre n.198, composto di piani due e vani
dieci, oltre accessori e servizi, con annessa corte pertinen-
ziale della superficie di circa mq.600 sulla quale insiste un
locale ad uso garage e appezzamento di terreno della superfi-
cie catastale di metriquadrati cinquecentocinquanta (mq.550).

Confina con i mappali 214 e 246 del foglio 71, mappali 289,
290 e 14 del foglio 72 e Viale XX Settembre, salvo se altri--

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:-----

Partita 2990, foglio 73, mappale numero 243, sub. 1, catego-
ria A/2, classe 3, vani 7, RCL. 1624 (già Sezione B foglio 12

mappale 7188 sub.1) e foglio 73, mappale numero 243, sub. 2, categoria A/2, classe 3, vani 7, RCL. 1624 (già Sezione B foglio 12 mappale 7188 sub.2) (il fabbricato), Partita 22572, foglio 73, mappale numero 244 (il locale garage) e Partita 63835 foglio 73, mappale numero 245, di mq.550, RD L.6.600 e RA L.2.475 (il terreno)-----

Le parti, come sopra costituite, dichiarano, per il locale ad uso garage, di volersi avvalere delle disposizioni dell'art.12 della Legge 13 Maggio 1988 n.154 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.112 del 14 Maggio 1988.-----

La parte venditrice, come sopra costituita, dichiara che detto immobile è pervenuto per successione di Triglia Maria apertasi in Carrara il 31 Ottobre 1987 denuncia all'Ufficio del Registro di Carrara n.98 Vol.397 e denuncia di successione integrativa n.98 Vol.400.-----

Per l'appezzamento di terreno sopradescritto si allega al presente atto sotto la lettera "C" omessane da me Notaio la lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti, certificato rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Carrara in data 19 Dicembre 1989 in base all'art.18 della Legge n.47/1985 che i venditori Signori Laudanna Giovanni, Laudanna Pietro, Scalzerle Martina, Laudanna Andrea e Laudanna Elena, gli ultimi tre come sopra rappresentati, dichiarano tuttora conforme agli strumenti urbanistici non essendo intervenuta alcuna modifica degli strumenti stessi.-----



Art. 30

La vendita viene fatta ed accettata con tutti di detto immobile gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui il detto immobile si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere----

Art. 30

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in Lire centotrentamila (L.130.000.000) (delle quali lire cinquantacinquemila (L.55.000.000) per la particella-243 sub.2 e lire diecimilioni (L.10.000.000) per l'appezzamento di terreno) che la parte venditrice, come sopra costituita, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere più altro a pretendere per qualsiasi titolo, azione o ragione in dipendenza della presente vendita, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo-----

Art. 40

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come sopra costituita, che l'immobile in oggetto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità, quanto al fabbricato che è



stato costruito ed interamente ultimato in epoca anteriore all'anno 1967, che non è interessato in alcun modo dalle norme di sanatoria di cui alla legge n.47 del 28 Febbraio 1985 e che l'immobile nel suo insieme è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali ed agrari, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di due trascrizioni trascritte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa in data 19 Febbraio 1988 al n.922 di formalità ed in data 14 Gennaio 1989 al n.265 di formalità, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e che la parte venditrice, come sopra costituita, s'impegna a far cancellare, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.-

----- Art. 59 -----

La parte 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. 60 -----

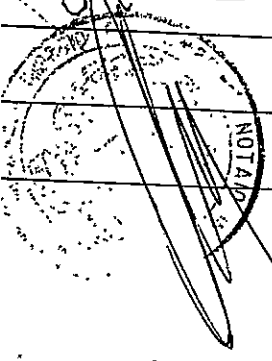
Le parti, come sopra costituite, dichiarano di non essere parenti tra di loro-----

----- Art. 72 -----

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a carico della parte acquirente ad eccezione di quelle dipendenti dall'applicazione dell'imposta sull'incremento di valo-

*in proprio e me
Merid
Ester
Benedetto V. V. V.*

*Autentica
Firma
Benedetto V. V. V.*



re degli immobili che sono a carico della parte venditrice.--

La parte acquirente chiede di poter usufruire delle agevolazioni fiscali di cui all'art.2 primo comma del Decreto Legge

7 Febbraio 1985 n.12 convertito nella Legge 5 Aprile 1985

n.118 e successiva proroga di cui alla Legge n.541 in data 24

Dicembre 1988 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.304 del

29 Dicembre 1988 ed a tal fine la parte venditrice, come sopra

costituita, dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; la parte acquirente dichiara di

non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel Comune ove è situato l'immobile acquistato, di risiedere nel Comune di Carrara, che è anche il

Comune nel quale esercita la propria attività, di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione e di non aver

usufruito prima d'ora delle agevolazioni previste dal primo comma dell'art.2 del citato Decreto Legge n.12 convertito

nella Legge 5 Aprile 1985 n.118 e successiva proroga ed entrambe le parti, come sopra costituite, dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso

secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 1 Agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 Agosto

1969. La parte venditrice, come sopra costituita, chiede la riduzione al cinquanta per cento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili trattandosi di trasferimento effettuato ai sensi del citato primo comma dell'art.2 del Decreto

Legge 7 Febbraio 1985 n.12 convertito nella Legge 5 Aprile 1985 n.118 e successiva proroga.-----

In virtù di quanto disposto dall'art.40 secondo comma della Legge n.47 del 28 Febbraio 1985 i venditori Signori Laudanna Giovanni e Laudanna Pietro, quest'ultimo sia in proprio che in rappresentanza dei venditori Signori Scalzerle Martina, Laudanna Andrea e Laudanna Elena, proprietari del fabbricato come sopra venduto ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da me Notaio ammoniti ai sensi dell'art.26 di detta legge sulle responsabilità penali alle quali potranno andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la loro personale responsabilità che la costruzione del predetto fabbricato (compreso il garage) risulta iniziata, in data anteriore all'1 Settembre 1967.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art.4 del Decreto Legge n.383 del 25 Novembre 1989 i venditori Signori Laudanna Giovanni e Laudanna Pietro, quest'ultimo sia in proprio che in rappresentanza dei venditori Signori Scalzerle Martina, Laudanna Andrea e Laudanna Elena proprietari del fabbricato come sopra venduto ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 da me Notaio ammoniti ai sensi dell'art.26 di detta Legge sulle responsabilità penali alle quali potranno andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano quanto a Laudanna Giovanni e Laudanna Pietro, quest'ultimo sia in proprio che in rappresentanza della

Signorina Scalzerle Martina, sotto la loro personale responsabilità che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato, ciascuno per i rispettivi diritti di comproprietà, nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna e quanto a Laudanna Pietro, in rappresentanza dei Signori Laudanna Andrea e Laudanna Elena, dichiara sotto la sua personale responsabilità, che il reddito fondiario del fabbricato oggetto del presente atto, relativo ai diritti di comproprietà spettanti ai predetti Signori Laudanna Andrea e Laudanna Elena, non doveva essere oggetto di dichiarazione, nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna in quanto i predetti Signori Laudanna Andrea e Laudanna Elena, hanno conseguito soltanto redditi fondiari e l'ammontare complessivo degli stessi non è stato superiore al limite minimo previsto per l'obbligo della dichiarazione dalle istruzioni ministeriali per la compilazione del modello 740 relativo al detto periodo di imposta.-----

Il Signor Laudanna Pietro, in rappresentanza dei Signori Laudanna Andrea e Laudanna Elena, dichiara che il domicilio fiscale del Signor Laudanna Andrea è il seguente: Carrara, Via Silicani n.5 e che il domicilio fiscale della Signorina Laudanna Elena è il seguente: Torino, Via Tripoli n.20.-----

Ai sensi dell'art. 18 del Decreto del Presidente della Repub-

blica 26 Ottobre 1972 n. 643 io Notaio ho richiesto alla parte venditrice, come sopra costituita, la consegna della dichiarazione prevista dal predetto Decreto; la parte venditrice, come sopra costituita, consegna a me Notaio la detta dichiarazione della quale la parte acquirente ha preso visione. Del presente atto ^{Thq} dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.-----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici e con nastro indelebile 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

*che contiene una postilla che per due ho,
contiene una postilla con una parola soppressa,
letta da me Notaio ai Comparenti, i quali
l'hanno approvata*

ci sottoscrivono

Firmando in proprio e nei nomi

Alberto Pontefici

Atto Pontefici

Atto Pontefici



17. 4. 30 cu 2000

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

SCALZERLE MARTINA, nata a Torino il 1° luglio 1968,
residente in Torino corso Re Umberto numero 97,
studentessa,

codice fiscale: SCL MTN 68 L 41 L 219 W

LAUDANNA ANDREA, nato a Torino il 19 luglio 1965,
residente a Carrara via Silicani numero 5, studente
codice fiscale: LDN NDR 65 L 19 L 219 S

con il presente atto nominano e costituiscono loro
procuratore speciale il signor

LAUDANNA PIETRO, nato a Carrara il 1° aprile 1941,

residente in Torino via Cassini numero 62,

dandogli mandato di vendere le loro ragioni di
comproprietà sui seguenti immobili:

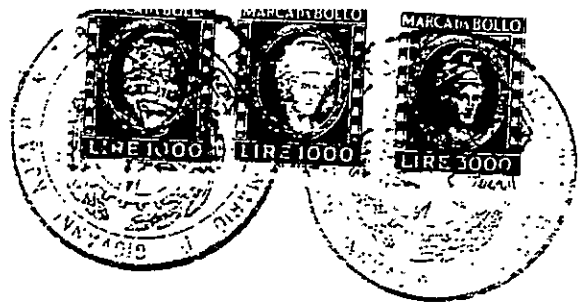
in comune di CARRARA:-

.fabbricato sito in viale XX Settembre 198, piano
terreno e piano primo, (N.C.E.U. Partita N. 2990
foglio 73 n. 243 subalterni 1 e 2) e locale ad uso
rimessa privata - non censito al N.C.E.U.

. appezzamento di terreno in località S. Antonio -
di are 5,50 (in catasto Partita 37307 F. 73 n.
245):

Il procuratore potrà pertanto: -----

.stipulare a nome e nell'interesse dei mandanti



l'atto di vendita e sottoscriverlo; -----

.precisare e descrivere gli immobili con dati

di consistenza ed estremi catastali; -----

.se del caso rettificare i dati degl' immobili sopra
riportati;-----

.pattuire il prezzo, riscuoterlo o dichiararlo già
esatto e darne quietanza;-----

.fare e ricevere qualunque dichiarazione in merito
al trasferimento della proprietà ed all'immissione

in possesso della parte acquirente;-----

.concordare qualsiasi patto clausola e condizione;--

.prestare le garanzie di legge;-----

.rinunciare ad ipoteche legali ed esonerare il
Conservatore dei Registri Immobiliari da iscrizione
che debba eseguire d'ufficio; -----

.provvedere alla compilazione della denuncia agli
effetti dell'invim; -----

.rendere dichiarazioni agli effetti della legge 19
maggio 1975 numero 151 e della legge 23 febbraio
1985 numero 47.-----

La presente procura comprende ogni altra facoltà
necessaria al perfezionamento dell'atto per cui
viene rilasciata ancorchè qui non espressamente

indicata.-----

Torino, 17 marzo 1989

Martina Scalzzerle

Indirizzo

Repertorio numero

84075

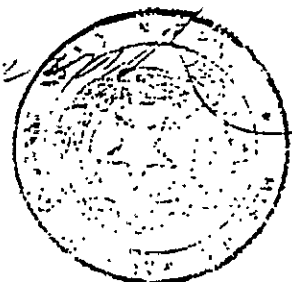
Certifico io sottoscritto dottor Mario Mazzola notaio residente in Torino, iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Torino e Pinerolo, che senza intervento dei testimoni per l'espressa rinuncia fattavi dai comparenti di comune accordo e con il mio assenso, i signori

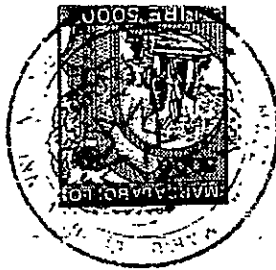
SCALZERLE MARTINA, nata a Torino il 1° luglio 1968

residente in Torino corso Re Umberto 97, studentessa e LAUDANNA ANDREA, nato a Torino il 19 luglio 1965, residente in Carrara via Silicani n. 5, studente,

della cui identità personale sono certo hanno apposto la propria firma alla suesposta procura in mia presenza.

Torino, diciassette marzo millenovecentottantanove.





Attestato 'B' allegato N. 58283 di rep.
e N. 4230 di Pace.

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta LAUDANNA ELENA, nata a Torino

il 29 aprile 1967

residente in Torino via Tripoli numero 20,

studentessa,

codice fiscale: LDN LNE 67 D 69 L 219 A

con il presente atto nomina e costituisce suo

procuratore speciale il signor LAUDANNA PIETRO, nato

a Carrara il 1° aprile 1941, residente in Torino via

Cassini numero 62,

dandogli mandato di vendere le sue ragioni di

comproprietà sui seguenti immobili:

in comune di CARRARA

.fabbricato sito in viale XX Settembre 198, piano

terreno e piano primo, (N.C.E.U. Partita N.2990

Foglio 73 n. 243 subalterni 1 e 2) e locale ad uso

rimessa privata - non censito al N.C.E.U.;

.appezzamento di terreno in località S. Antonio di

are 5,50 (in catasto Partita 37307 F. 73 n. 245).

Il procuratore potrà pertanto: -----

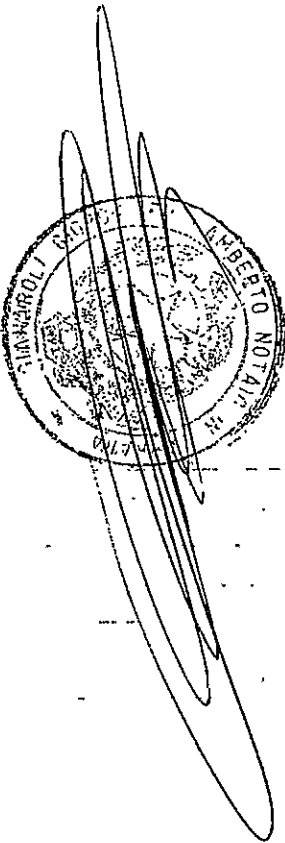
.stipulare a nome e nell'interesse della mandante

l'atto di vendita e sottoscriverlo;-----

.precisare e descrivere gli immobili con dati di

consistenza ed estremi catastali;-----

.se del caso rettificare i dati degli immobili sopra



riportati; -----
.imporre all'acquirente l'osservanza del regolamento
di condominio; -----
.pattuire il prezzo, riscuoterlo o dichiararlo già
esatto e darne quietanza; -----
.fare e ricevere qualunque dichiarazione in merito
al trasferimento della proprietà ed all'immissione
in possesso della parte acquirente;-----
.concordare qualsiasi patto clausola e condizione;--
.prestare le garanzie di legge;-----
.rinunciare ad ipoteche legali ed esonerare il
Conservatore dei Registri Immobiliari da iscrizione
che debba eseguire d'ufficio; -----
.provvedere alla compilazione della denuncia agli
effetti dell'invim; -----
.rendere dichiarazioni egli effetti della legge 19
maggio 1975 numero 151, della legge 28 febbraio 1985
numero 47 e del D.L 25 novembre 1989 numero 383.
La presente procura comprende ogni altra facoltà
necessaria al perfezionamento dell'atto per cui
viene rilasciata ancorchè qui non espressamente
indicata. -----

Torino, 18 dicembre 1989

[Handwritten signature]

Repertorio numero

86324

Certifico io sottoscritto dottor Mario Mazzola
notaio residente in Torino, iscritto al collegio
notarile dei distretti riuniti di Torino e Pinerolo,
che senza intervento dei testimoni per l'espressa
rinuncia fattavi dalla comparente con il mio
assenso, la signora LAUDANNA ELENA, nata a Torino

il 29 aprile 1967

residente in Torino via Tripoli numero 20,

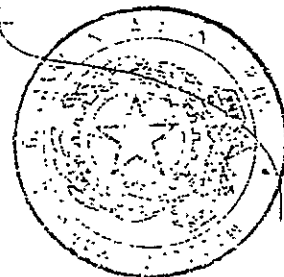
studentessa,

della cui identità personale sono certo, ha apposto

la propria firma alla suesposta procura in mia

presenza.

Torino, diciotto dicembre millenovecentottantano-
ve.





COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

Prot. 41182/9551

Carrara 11 19 DIC 1988

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 420 DI REGISTRO
Legge 28 Febbraio 1985, n. 47

Vista la domanda presentata da VOLPI GIUSEPPE nato a Carrara il 26.9.1963 residente in Carrara Via C.Fontana n. 14/Bis C.F.: VLP GPP 63P26 B832K 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. 73 particelle n. 245 evidenziato in colore rosso nella allegata planimetria in duplice copia;

Visti gli Strumenti Urbanistici vigenti in questo Comune;

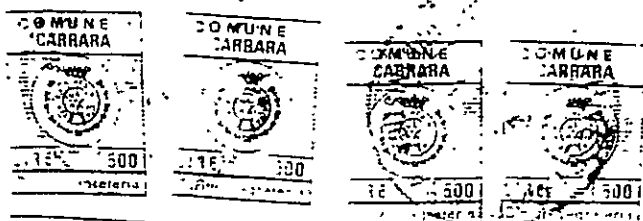
Visto il P.P.A. approvato con delibera del C.C. n. 150 del 19.4.1984,

C E R T I F I C A

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 del sottoscritto Sindaco, sono le seguenti:
Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n. 2755 del 2 Agosto 1971

- 1) DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata Zona di Interesse Paesistico di tipo "A" la cui normativa è contemplata dall'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.C.
- 2) VINCOLI SPECIFICI: _____ //
- 3) UTILIZZAZIONE: _____ //
- 4) ALTRI CONDIZIONAMENTI: _____ //

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non sfruttati, viene rilasciato



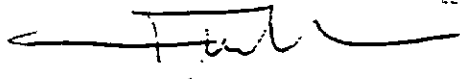
- segue -

- pag. 2 -

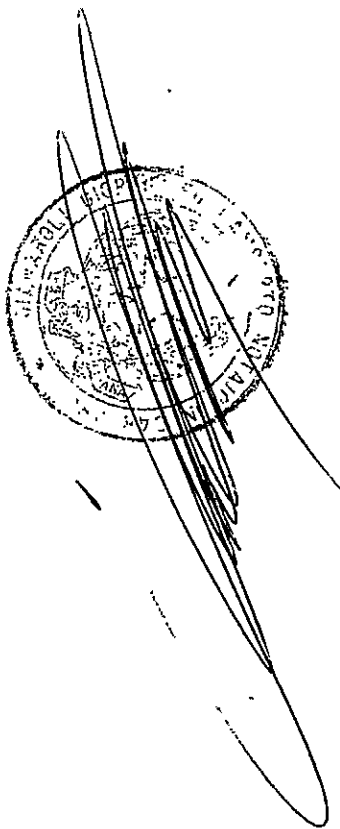
insieme alla allegata planimetria munita di data e timbri d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data rilascio, semprechè l'interessato firmi la dichiarazione a fini riportata.

IL SINDACO



/fg



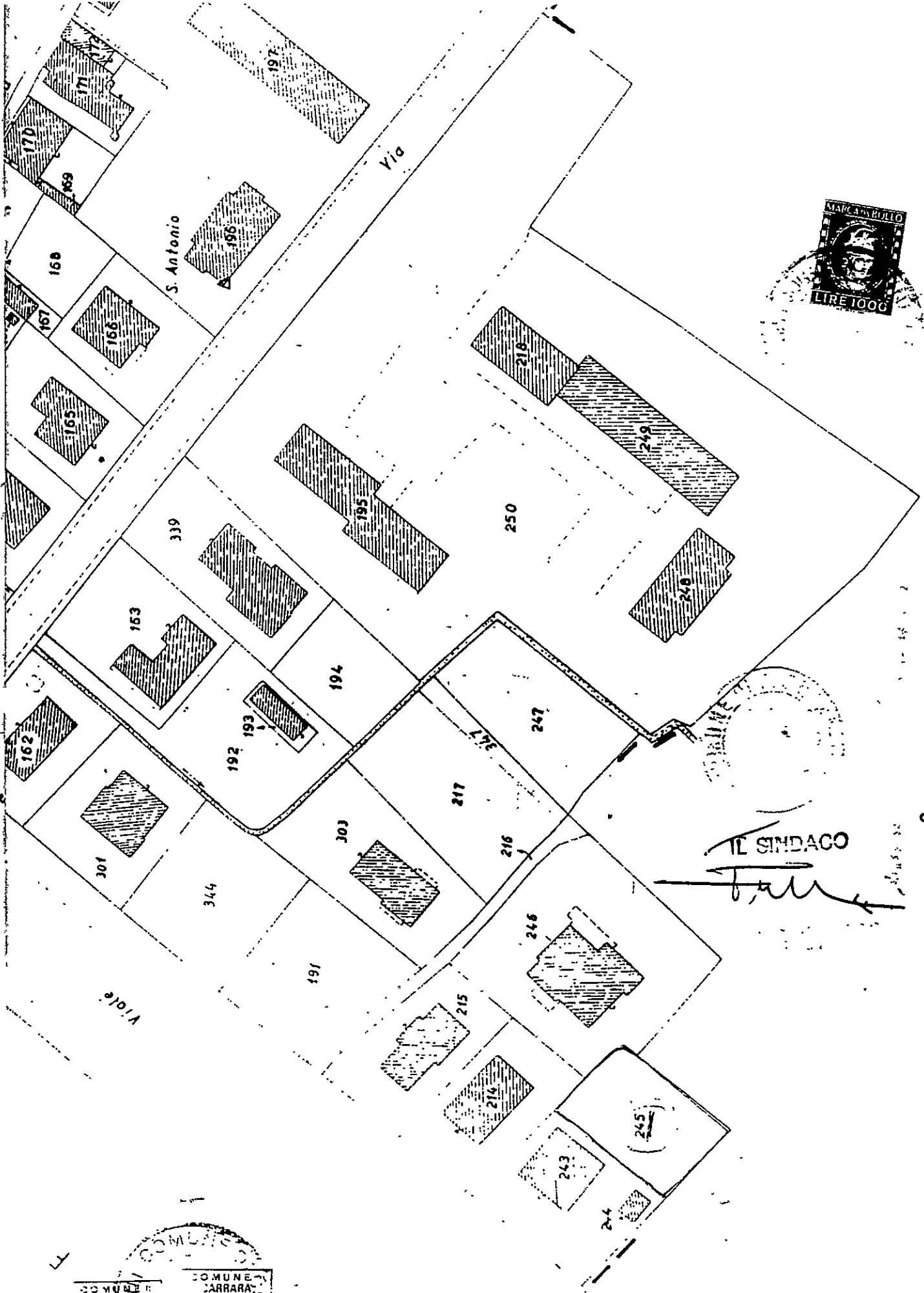
Ludovico J. J. J.
Fiducia Ludovico in proprio
Roberto Pontefice
inter Mesia



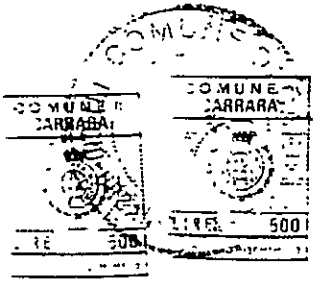
mbro
del
anco



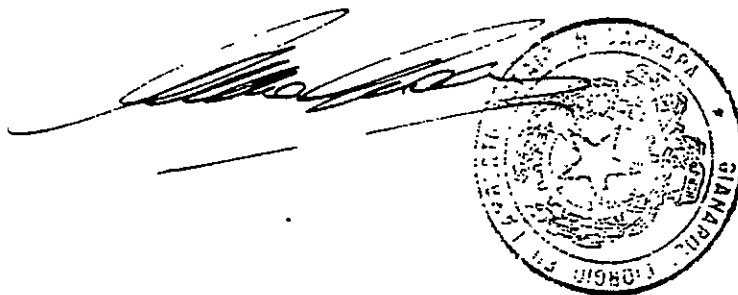
2 cu



TE SINDACO
[Signature]



Luigi...
Prestazioni in proprio e nei nomi
Roberto Montefiori
viteri, Merloni



Registrato n. Carrara R. 1. Gennaio 1992
Al n. 13 Vol.
Esatte L. 11.225.000 di cui L. per

Il Direttore
Fto P. La Porta

Copia conforme all'originale atto per
uso azzerio imparte
Carrara, li 30 Gennaio 1992

