

FRANCESCO ZUCCARINO
NOTAIO
Via Roma, 16 - Tel. 71.888
CARRARA

N° 13146 di rep.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA



L'Anno millenovecentosessantacinque, il giorno 29 ventinove gennaio in Carrara, nella Sede della Cassa di Risparmio di Carrara, Via Roma 2. =

Avanti a me dott. Francesco Zuccarino, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Massa, non assistito da testimoni per concorde rinuncia fatta, con il mio consenso, dai sottoindicati Comparenti,

Sono presenti:

-la CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA, in questo atto rappresentata dal suo Presidente Sig. Osvaldo Grandi nato a Carrara il sedici novembre millenovecentoventisei residente a Carrara, industriale, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 1964 n. 273 che, in copia autentica al presente si allega, previa lettura, sotto lettera A;

-dr. VITTORIO FREDIANI nato a Carrara il tre febbraio millenovecentoventotto, residente a Marina di Carrara, industriale.

Detti Comparenti, della cui personale identità io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue.

PREMESSO:

che il dr. Vitterio Frediani è proprietario di una
area edificabile in Carrara, Viale XX Settembre-Via
Milazzo, distinta in catasto Sez. B mappali:

4940/1 di mq. 59 rend. lit. 1.333

4940/2 di mq. 82 rend. lit. 1.850

4940/3 e mapp. 4942 già di vani 14 fra pianterreno
e primo piano, rend. lit. 2.254;

(il tutto a carte 3265 del N.C.E.U.);

4943/a di are 15,31 RD. 122,48 RA. 41,34

(carte 26321 registro terreni)

4941/2 già di un vano sotterraneo, un vano in primo
piano rend. lit. 160;

4942/2 già di 2 vani in primo piano (già accampio-
nati al cessato catasto fabbricati a carte 18438
ed attualmente accampionati a carte 2675 del N.C.E.

U. con i mappali:

4941/4 di mq. 14 in scantinato rend. lit. 58

4942/3 di vani 3,5 in primo piano rend. lit. 423;

mapp. 6473 di mq. 30 RD. 00,2 RA. 00,01 (carte 29891

reg. terreni) con diritto di comproprietà sul passo

comune comprese tra i mappali 4941-4942-4943 e 4940;

mapp. 4941 sub. 1 di un vano a piano terra esente

mapp. 4942 sub. 1 di due vani in sotterraneo e due

vani in piano terra (già accampionati a carte 18242
cessato catasto fabbricati);





e già mapp.4943/e soppresso ed unite al 4942/1 (attualmente distinte nel N.C.E.U. col mapp.4941 sub.2 di tre vani tra pianterreno e sotterraneo rend.lit.363, salvo se anche mapp.8909 di mq.152 derivate in mappa dal mappale .4940, con diritto di comproprietà sul passo compreso tra i mappali 4940-4941-4942-4943-

Il tutto tra i confini: Viale XX Settembre, Canale di Valenza, proprietà Tognelli, Via Mlazzo, salvo se altri.

-che sull'area in oggetto, risultante anche dalla demolizione dei vecchi fabbricati esistenti, il dott. Vitterio Frediani ha in corso di costruzione un fabbricato di civile abitazione comprendente anche negozi, uffici e quant'altre, in conformità di progetti approvate dal Sindaco del Comune di Carrara con permesso in data 29 febbraio 1963 n.5579 e successive eventuali varianti. Tale fabbricato, quando sarà ultimato risulterà composto nel lato del Viale XX Settembre da un piano completamente interrato, da un pian terreno e da altri tre piani sovrastanti il piano terreno nonché da un ulteriore piano attico e, così, complessivamente cinque piani fuori terra; -che l'immobile in corso di costruzione sull'area della quale trattasi è rappresentato da due corpi di fabbrica uniti da una galleria coperta i quali, a co-

struzione ultimata costituiranno un unico condominio;
-che l'area sulla quale sorge l'intera costruzione
è quella che figura in tinta scura nella planimetria
scala 1:500 che, controfirmata dalle parti e da me
al presente si allega sotto lettera B; quella sulla
quale sorge la porzione che formerà oggetto del pre-
sente contratto insiste su parte dei mappali 4940
e 4943 della Sez.B.

Ciò premesso, come parte integrante e sostanziale
del presente contratto i contraenti stipulano e con-
vengono quanto segue.

Il dr. Vittorio Frediani vende e trasferisce alla
Cassa di Risparmio di Carrara, per la quale agisce
in esecuzione della precitata deliberazione il Presi-
dente Sig. Osvaldo Grandi, ed a mezzo del quale lo

Istituto suddetto accetta ed acquista, porzioni del
fabbricato in corso di costruzione sull'area in Car-
rara Viale XX Settembre Via Milazzo precedentemente
descritta e precisamente:

a-) porzione di fabbricato a pianterreno (rispetto
al Viale XX Settembre) in angolo fra il Viale XX Set-
tembre ed il passaggio coperto a confine con Via Mi-
lazzo e precisamente la porzione che figura contorna-
ta in rosso nella planimetria allegato B, della su-
perficie coperta di circa mq. 343;

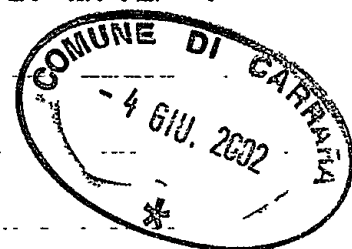


b) - porzione di scantinato, sottostante a quella precedentemente descritta dalla quale avrà il diritto di adesso esclusivamente a mezzo scala interna, e precisamente la porzione che figura contornata in verde nella planimetria allegata B, della superficie coperta di circa mq. 103;

c) - gabinetto in piano scantinato, non ancora costruito il quale, approssimativamente sarà ubicato nel luogo risultante dalla planimetria allegata B (ove figura colorato in celeste) della superficie di circa mq. 1.50.

Dichiarano le parti che l'acquisto viene effettuato nelle condizioni nelle quali trovansi alla data odierna le porzioni d'immobile oggetto del presente contratto, e cioè con le sole strutture portanti, pareti perimetrali e solai di copertura, prive di pavimentazione, intonaci, infissi, servizi igienici, idrici, elettrici, rifiniture, piastrellature e quant'altro; il tutto come risulta anzi eventualmente meglio risulterà da verbale di constatazione a parte.

Dichiarando la Cassa di Risparmio di Carrara che lo acquisto viene operato per l'esercizio dell'attività dell'Istituto, resta espressamente convenuto che il pubblico dovrà avere libero accesso, senza impedimento alcuno, sia dal Viale XX Settembre, sia dal passaggio



coperte su Via Milazzo, sia attraverso la galleria coperta.

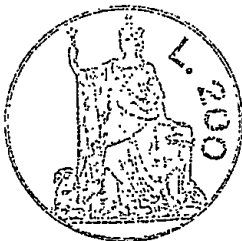
La compravendita delle porzioni d'immobile oggetto del presente contratto si estende ad ogni accessorio adiacenza, pertinenza, parte comune, servitù attiva e passiva del complesso immobiliare; le porzioni medesime vengono garantite libere da livelli, da ipoteche da trascrizioni pregiudizievoli, da servitù passive, da privilegi civili e fiscali, da imposte, tasse, contributi e - particolarmente - dall'imposta di consumo sui materiali da costruzione e da quella di cui alla legge 8 marzo 1963 n. 246.

Gli impianti di combustione e deposito della centrale termica, a servizio dell'edificio, non potranno essere installati a distanza inferiore di metri otto da tutti i muri perimetrali dello scantinato di proprietà dell'Istituto.

La compravendita si estende altresì, a tutte le parti condominiali dell'edificio per la cui elencazione

si fa riferimento alla legge, con le particolari precisazioni che fra esse devono intendersi compresi

il passaggio coperto su Via Milazzo e la galleria che ha accesso sia dal Viale XX Settembre che da Via Milazzo, anche per quanto particolarmente ne concerne per quest'ultimi, la manutenzione sia ordinaria che



straordinaria in stato decoroso, la pulizia e quanto
altre.

Alle porzioni oggetto del presente contratto viene
riconosciuta una quota di partecipazione condominia-

le di 44/1000, salva eventuale più esatta quota che
risultasse in sede di regolamento di condominio, da
redigersi - a costruzione ultimata - a richiesta
del condomino più diligente.

Le parti esterne dovranno, per la parte muraria, esse-
re rifinite in maniera uguale a quella del restante
condominio, mentre per quanto riguarda gli infissi ed
aperture esterne, viene riconosciuta all'acquirente
Cassa di Risparmio il diritto di usare quei materia-
li e sistemi che crederà più opportuni sia per quanto
riguarda l'estetica che la sicurezza.

La Cassa di Risparmio di Carrara viene esonerata, in
perpetuo, dalla parte venditrice - anche per avventi
causa - dalla partecipazione a tutte le spese in-
renti manutenzione, pulizia ed illuminazione delle
scale, della terrazza a livello del primo piano, nonché
dell'ascensore.

La Cassa di Risparmio avrà il diritto di apporre
insegne di qualsiasi tipo, anche luminose, non superan-
do con queste ultime, il solaio di copertura del pia-
no terreno (late Viale XX Settembre) e ciò sulle facce

ciate condominiali esterne verso il Viale XX Settem-
bre e verso Via Milazzo.

La parte venditrice si obbliga di esibire, a sua cura
e spese, la documentazione ipocatastale relativa al-

l'immobile oggetto del presente contratto ed a quelli

già esistenti, la dichiarazione di abitabilità, la de-

nuncia della costruzione al N.C.E.U. ed il certificato

dal quale risulta che la costruzione è stata ultima-

ta entro il biennio dalla data d'inizio, la dimostra-

zione dell'avvenuto pagamento dell'imposta di censu-

mo sui materiali da costruzione e di quella di cui

alla legge 5 marzo 1963 n. 246, ed in genere quant'al-

tro sarà richieste dall'Istituto acquirente per la

dimostrazione della proprietà e libertà di quanto

compravenduto.

Il prezzo della compravendita è stato concordato, te-

nuto conto di ogni possibile fattore nessuno escluso

ed eccettuate, in relazione allo stato attuale delle

immobile ed alle particolar norme costruttive dovute

adottare in conseguenza della speciale determinazione

dell'immobile e delle norme di sicurezza richieste

dall'acquirente, in complessive lit. 40.000.000 (qua-

rantamillioni) a corpo, prezzo che la Cassa di Rispar-

mio di Carrara, a mezzo del costituito suo Presidente

Sig. Osvaldo Grandi versa al venditore a mezzo asse-

gni I.C.C.R.I. in data odierna, per complessivo im-
porto di lire quarantamilionari.

Il dr. Vittorio Frediani, tali assegni ritirando, dichiara di riceverli in pagamento del prezzo, del quale, pertanto, rilascia ricevuta e quietanza, dichiarando di non aver altro a pretendere per alcun titolo, ed im-
lette l'acquirente nel possesso legale.

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale possa competere.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in gran parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su undici facciate di tre fogli e da me letto ai Comparenti che l'approvano e con me sottoscrivono in calce ed in margine dei due fogli intermedi.

F/ti Cavalese Grandi n.n. - Vittorio Frediani -
dett. Francesco Zuoccarino Notaio.

ALLEGATO A

ESTRATTO DEL VERBALE DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE DELLA CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA
IN DATA 22 DICEMBRE 1964 -

Convocati con regolare invito della Presidenza, alle
ore 19 sono presenti i Signori:

Comm. Giuseppe Galleni, Presidente; Carlo Vennai Vice

Presidente; Garella Giuseppe, cav. Uff. F. Umberto Raga-

glini e avv. Armando Raja, Consiglieri; Prof. Dott.

ATTESTO io sottoscritto dott. Francesco Zuccarino

Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo del Distretto

Notarile di Massa, che il presente estratto è confor-

me a quanto risulta da pag. 126 a pag. 130 del regi-

stro verbali del Consiglio di Amministrazione della

Cassa di Risparmio di Carrara, libro regolarmente

bollato, vidimato dalla Pretura di Carrara in data

22 maggio 1963 n. 136 R.L.C. e tenuto a forma di legge.

Le parti omesse non alterano il contenuto del pre-

sente. Carrara ventinove gennaio millenovecentosess-

santacinque.

F/te dott. Francesco Zuccarino Notaio.

SEMPRE

Registrato il 18. 2. 1965

n. 119 - Vol. 155 - AN. PUBBLIC.

Esatto L. 24/5.000 - Il Procuratore

Trascritto a Massa il 16. 2. 1965

Reg. Gen. Vol. 646 - n. 601

Reg. Pret. Vol. 1511 - n. 504

Esatto L. 4 - IL CONSERVATORE

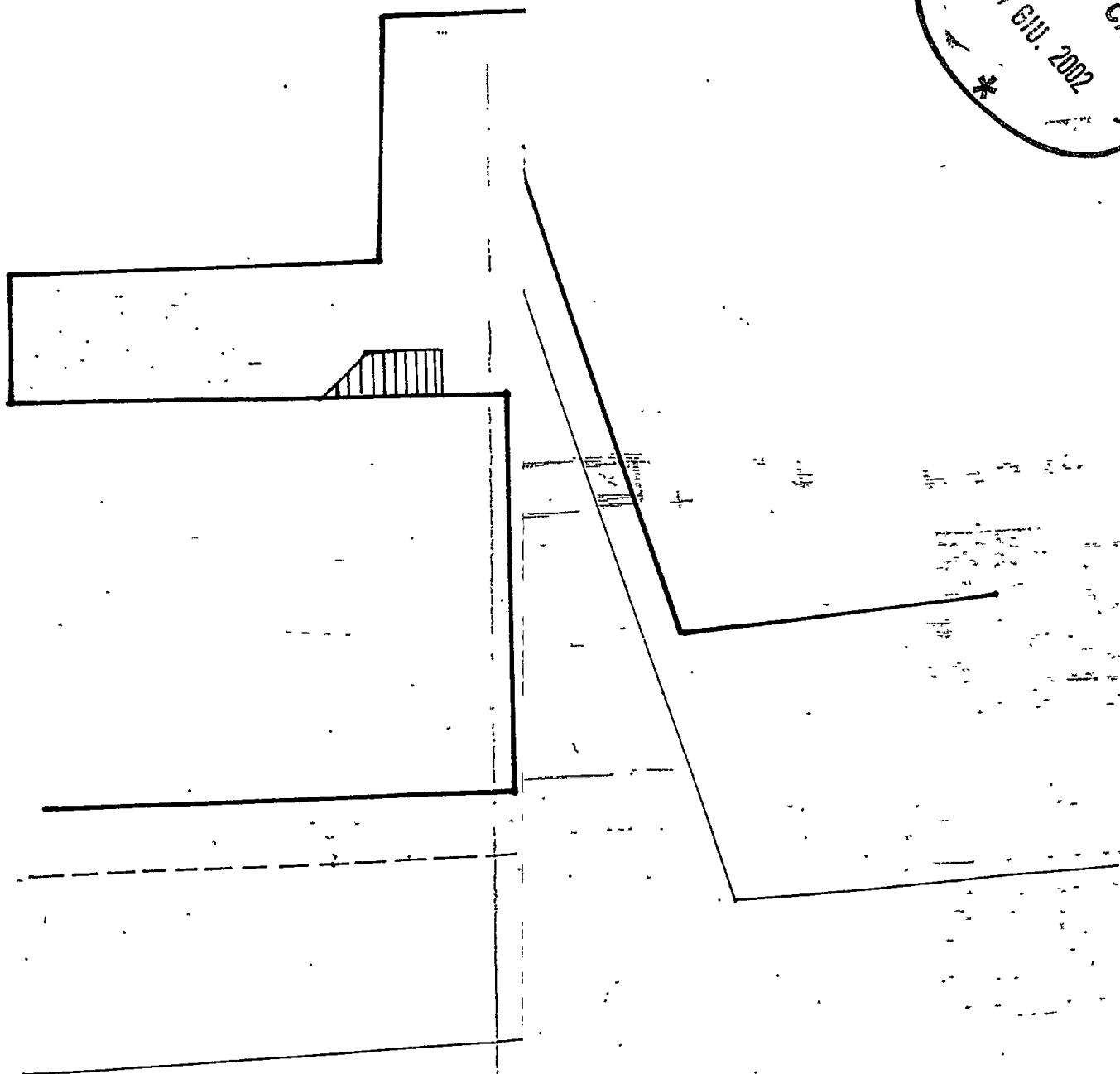
REPUBBLICA ITALIANA

in nome della Legge

Comandiamo a tutti gli Ufficiali Giudiziari che siano ri-

chiesti ed a chiunque spetti di mettere ad esecuzione la

Pianta piano terreno
mq. 343



Viale