

Fascicolo 7471

ORIGINALE

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantaquattro il giorno ventuno (21) del mese di
Dicembre in Massa Viale Eugenio Chiesa n° 17.

Innanzitutto a me Dr. DARIO DALLE LUCHE, Notaio in Montignoso,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e
Massa, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti d'accordo tra
loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare;

SONO COMPARSI.

- DELLA PINA PIER FRANCESCO V° FRANCO, ragioniere, nato a
Massa il 21 Dicembre 1934, nella esclusiva qualità di Liquidatore
giudiziale del concordato preventivo con cessione dei beni della
Società "S.I.A.L.G.A. - Società Italo Americana Lavorazione Grassi
Avenza - Società per Azioni" (in seguito più brevemente denominata
"S.I.A.L.G.A. - S.p.A.") con sede in Carrara - Avenza Via Passo della
Volpe n° 110, iscritta al n° 2255 Registro Società del Tribunale di
Massa, nominato con sentenza del Tribunale di Massa del 30 Giugno
1981 che in estratto è stato allegato sotto la lettera "A" al mio
precedente atto in data 20.12.1983 Repertorio N° 25.925/6804 regi-
strato a Massa il 4.1.1984 al n° 47 e trascritto il 3.1.1984 al n° 59, ed
autorizzato alla vendita con provvedimento del Giudice Delegato in
data 28.11.1983 che in copia conforme è stato allegato sotto la
lettera "B" al mio precedente atto in data 20.12.1983 Repertorio N°
25.925/6804 sopra citato.

REGISTRATO presso l'Ufficio del Registro di		Reg
09 GEN. 1985	AL A. I. C. 143. Vini. I	100.000
ESATTORE <i>Benvenuto Pustorinali</i>		50.000
<i>Cont. 250.000</i>		50.000
		300
Per <i>Benvenuto</i>	IL DIRETTORE <i>IL DIRETTORE</i>	53.965.700
IL <i>Benvenuto</i>	<i>IL DIRETTORE</i>	50.000



- PAGNI LUCIANO, impiegato, nato a Livorno il 30 Giugno 1930 e domiciliato a Viareggio Via S. Andrea n° 209 - Codice Fiscale: PGN LCN 30H30 E625Q, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COMECO - S.r.l." con sede in Viareggio Quartiere Diaz n° 16, iscritta al n° 11202 Registro Società del Tribunale di Lucca - Codice Fiscale: 01050700467, giusti poteri conferitigli dall'art. 13) dello Statuto Sociale allegato all'atto costitutivo ricevuto dal Notaio Emilio Maccheroni di Pietrasanta in data 24.6.1983 Repertorio N° 84.987/6956 registrato, a Viareggio il 28.6.1983 al n° 2329.

Detti comparenti della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo,

P r e m e t t o n o:

- che con atto ricevuto dal Notaio Carlo Cardì Cigoli di Carrara in data 29.7.1976 Repertorio N° 9025/1554 ivi registrato il 18.8.1976 al n° 926 e trascritto il 31.7.1976 al n° 3692 Registro Formalità, la Società "S.I.A.L.G.A. - Società Italo Americana Lavorazione Grassi Avenza - Società per Azioni" acquistò un complesso immobiliare, comprendente fabbricati e terreno accessorio circostante, posto in Comune di Carrara nella zona industriale dalla "D.R.I. Dérivés Résiniques Italiana - S.p.A." alla quale a sua volta era pervenuto per averlo acquistato con atto Notaio De Martino di Roma in data 5.7.1974 Repertorio N° 38739 ivi registrato il 9.7.1974 al n° 7551 e trascritto il 1.8.1974 al n° 4347 Registro Formalità;

- che l'intero compendio risulta censito nel N.C.E.U. alla Partita



Trascritto a	<u>Hando</u>
il	<u>21</u> <u>85</u>
d'ordine	<u>13</u>
n.	<u>9</u> di formalità

6743 Foglio 94 mappali 547 - 572 - 558 - 615 - 583 - 611 - 546 - 535

- 542 - 539 (nel Cessato Catasto sez. A mappali 3788 - 4187 - 4188 -

4189 - 4190 - 5751 - 7033 - 7353 - 6563 - 6564 - 6785) e nel Catasto

Terreni Revisionato al Foglio 94 con i mappali 529 - 533 - 540 - 544

(tutti a Partita 40749 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A.), 550 (a Partita

48996 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A.), 538 (a Partita 40751 in ditta

S.p.A. S.I.A.L.G.A. livellaria, Marlyn Enrichetta concedente), 543 (a

Partita 40752 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A. livellaria, Opera di Santa

Maria in Carrara concedente: detto livello è stato cancellato nel

1940), 530 (a Partita 40753 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A. livellaria,

Triscornia Paolo concedente), 532 - 535 - 536 - 537 - 539 - 541 - 542

- 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 553 - 558 - 572 - 583 - 611 - 612 -

615 (tutti a Partita Speciale 1); il tutto meglio rappresentato nella

planimetria allegata sotto la lettera "D" all'atto Notaio Cardì Cigoli

del 29.7.1976 e nella quale risulta contornato in giallo;

- che con atto in data 16.3.1981 trascritto il 23.3.1981 al n° 1669 la

Società "S.I.A.L.G.A. - S.p.A." chiedeva il concordato preventivo con

cessione dei beni alla massa dei creditori,

- che con sentenza 30 Giugno-10 Luglio 1981 il Tribunale di Massa

omologava il concordato preventivo proposto dalla Società "S.I.A.L.-

G.A. - S.p.A." e nominava il Rag. Della Pina Pier Francesco V°

Franco liquidatore giudiziario, autorizzandolo alla vendita, anche a

trattative private e frazionatamente del complesso immobiliare,

previo nulla osta del Giudice Delegato.

Tanto premesso e dichiarato, si conviene e stipula quanto segue:

1) La narrativa che precede è patto.

2) Il Rag. DELLA PINA PIER FRANCESCO V° FRANCO, nella qualità di Liquidatore giudiziale del concordato preventivo della Società "S.I.A.L.G.A. - S.p.A.", vende e trasferisce a favore della Società "COMECO - S.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente complesso immobiliare sito in Comune di Carrara - Zona Industriale e precisamente:

- fabbricati e terreno accessorio circostante, riportati nel Catasto

Revisionato al Foglio 94 mappali:

- 545 (già 545/a) di mq. 240 (denunziato all'U.T.E. in data 30.11.1983 con scheda n° 2756 di protocollo);

- 544 (già 544/a) di mq. 1290;

- 543 (già 543/a) di mq. 940;

- 887 (già 537/b) di mq. 47;

- 538 (già 538/a) di mq. 85;

- 540 di mq. 1160;

- 558 di mq. 39;

- 866 (già 547/c) di mq. 210;

- 572 di mq. 8 (denunziato all'U.T.E. in data 30.11.1983 con scheda n° 2754);

- 867 (già 547/d) di mq. 100;

- 583 di mq. 52;

- 868 (già 547/e) di mq. 150;

- 874 (già 547/m) di mq. 125;

- 546 di mq. 830;

- 547 di mq. 2.240 (già 547/a);

- 865 (già 547/b) di mq. 3620;

- 869 (già 547/f) di mq. 37;

- 870 (già 547/g) di mq. 20;

- 875 (già 547/n) di mq. 1100;

- 876 (già 547/o) di mq. 440;

- 877 (già 547/p) di mq. 280;

- 878 (già 547/q) di mq. 1140;

- 611 di mq. 1080;

- 881 (già 547/t) di mq. 125;

- 882 (già 547/u) di mq. 280;

- 883 (già 547/v) di mq. 105;

- 871 (già 547/h) di mq. 280;

- 872 (già 547/i) di mq. 135;

- 873 (già 547/l) di mq. 68;

- 880 (già 547/s) di mq. 15;

- 548 parte e più precisamente la porzione di capannone denunciata

al Catasto in data 1.9.1983 con schede nn° 1864 - 1865 - 1866 di

protocollo.

Il complesso immobiliare ora venduto meglio risulta in contorno rosso

nel tipo di frazionamento che si allega al presente atto sotto la

lettera "A", previa lettura datane da me Notaio alle parti che lo

approvano e lo sottoscrivono con me Notaio a norma di legge, tipo di

frazionamento allegato in secondo originale al mio citato atto del

20.12.1983 Repertorio N° 25.925/6804.

16.241

339

mq. 16.580

E precisamente si vende tutto quanto pervenuto alla Società venditrice con il già citato atto Notaio Cardì Cigoli di Carrara del 29.7.1976, ad eccezione di quanto venduto con miei atti in data 20.12.1983 Repertorio N° 25.925/6804, registrato il 4.1.1984 al n° 47 e trascritto il 3.1.1984 al n° 59, in data 20.12.1983 Repertorio N° 25.926/6805 registrato a Massa 2.1.1984 al n° 15 e trascritto il 3.1.1984 al n° 60 ed in data 22.12.1983 Repertorio N° 25.953/6817 registrato a Massa il 10.1.1984 al n° 39 e trascritto il 3.1.1984 al n° 61 Registro Formalità.

2) L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, niente escluso ed eccettuato e col possesso immediato.

3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto tra le parti in complessive L. 690.000.000= (lire seicentonovantamilion) che la Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto in precedenza dalla Società acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Conseguentemente rinunzia all'ipoteca legale e dispensa il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa, da ogni iscrizione di ufficio, con esonero da responsabilità.

4) La Società venditrice medesima, inoltre, come sopra rappresentata, assicura e garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità ed il pacifico possesso dell'immobile venduto e la sua assoluta immunità da pesi, censi, canoni, livelli, oneri reali anche di natura fiscale,

trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione dei livelli risultanti ancora dai certificati catastali, ma di fatto non più esercitati da oltre quarant'anni e dei vincoli di Piano Regolatore che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, con particolare riguardo all'esistenza della servitù ferroviaria e del progetto per la costruzione della nuova strada di Piano Regolatore che interesserà una porzione del terreno compravenduto.

A tale proposito la Società acquirente si impegna e si obbliga a cedere gratuitamente al Consorzio Zona, a semplice sua richiesta, la porzione di terreno interessata alla costruzione della nuova strada di Piano Regolatore.

A sua volta la Società venditrice, come sopra rappresentata, si impegna e si obbliga a cancellare, a sue cure e spese, qualsiasi vincolo pregiudizievole che risultasse ancora acceso formalmente a suo carico.

5) La Società acquirente si impegna, qualora necessario o richiesto dalle competenti Autorità, a presentare un piano di lottizzazione, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle norme di attuazione al P.R.G. del C.Z.I.A., in conformità alla ripartizione contenuta nella planimetria predisposta dalla Società venditrice e ad essa ben nota, e quindi ad uniformarsi a tutti gli oneri ed obblighi nascenti dai citati artt. 17 e 18.

6) Le parti si danno reciproco atto di aver già presentato regolare domanda al Consorzio Zona ai sensi dell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore Generale della Zona Industriale

Apuana.

7) Le spese del presente atto e conseguenziali a carico della Società acquirente.

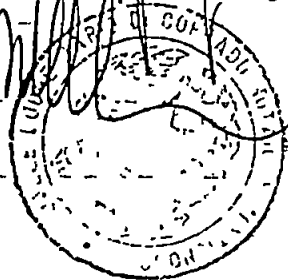
Atto soggetto ad I.V.A.

8) A mia richiesta la Società venditrice, sempre come sopra rappresentata, si riserva di consegnarmi, nei termini di legge, la dichiarazione di cui al D.P.R. 26.10.1972 n° 643 e successive modifiche ed integrazioni.

Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio a norma di legge.

Consta l'atto di due fogli di carta resa legale, scritti con mezzi meccanici a nastro indelebile, da persona di mia fiducia, per pagine sette e parte della presente ottava.

Sella Ruffini Ingrosso *Vulgo Franc*
Notaio



- PAGNI LUCIANO, impiegato, nato a Livorno il 30 Giugno 1930 e domiciliato a Viareggio Via S. Andrea n° 209 - Codice Fiscale: PGN LCN 30H30 E625Q, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COMECO - S.r.l." con sede in Viareggio Quartiere Diaz n° 16, iscritta al n° 11202 Registro Società del Tribunale di Lucca - Codice Fiscale: 01050700467, giusti poteri conferitigli dall'art. 13) dello Statuto Sociale allegato all'atto costitutivo ricevuto dal Notaio Emilio Maccheroni di Pietrasanta in data 24.6.1983 Repertorio N° 84.987/6956 registrato a Viareggio il 28.6.1983 al n° 2329.

Detti comparenti della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo,

P r e m e t t o n o:

- che con atto ricevuto dal Notaio Carlo Cardì Cigoli di Carrara in data 29.7.1976 Repertorio N° 9025/1554 ivi registrato il 18.8.1976 al n° 926 e trascritto il 31.7.1976 al n° 3692 Registro Formalità, la Società "S.I.A.L.G.A. - Società Italo Americana Lavorazione Grassi Avenza - Società per Azioni" acquistò un complesso immobiliare, comprendente fabbricati e terreno accessorio circostante, posto in Comune di Carrara nella zona industriale dalla "D.R.I. Dérivés Résiniques Italiana - S.p.A." alla quale a sua volta era pervenuto per averlo acquistato con atto Notaio De Martino di Roma in data 5.7.1974 Repertorio N° 38739 ivi registrato il 9.7.1974 al n° 7551 e trascritto il 1.8.1974 al n° 4347 Registro Formalità;

- che l'intero compendio risulta censito nel N.C.E.U. alla Partita



6743 Foglio 94 mappali 547 - 572 - 558 - 615 - 583 - 611 - 546 - 535

- 542 - 539 (nel Cessato Catasto sez. A mappali 3788 - 4187 - 4188 -

4189 - 4190 - 5751 - 7033 - 7353 - 6563 - 6564 - 6785) e nel Catasto

Terreni Revisionato al Foglio 94 con i mappali 529 - 533 - 540 - 544

(tutti a Partita 40749 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A.), 550 (a Partita

48996 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A.), 538 (a Partita 40751 in ditta

S.p.A. S.I.A.L.G.A. livellaria, Marlyn Enrichetta concedente), 543 (a

Partita 40752 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A. livellaria, Opera di Santa

Maria in Carrara concedente: detto livello è stato cancellato nel

1940), 530 (a Partita 40753 in ditta S.p.A. S.I.A.L.G.A. livellaria,

Triscornia Paolo concedente), 532 - 535 - 536 - 537 - 539 - 541 - 542

- 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 553 - 558 - 572 - 583 - 611 - 612 -

615 (tutti a Partita Speciale 1); il tutto meglio rappresentato nella

planimetria allegata sotto la lettera "D" all'atto Notaio Cardì Cigoli

del 29.7.1976 e nella quale risulta contornato in giallo;

- che con atto in data 16.3.1981 trascritto il 23.3.1981 al n° 1669 la

Società "S.I.A.L.G.A. - S.p.A." chiedeva il concordato preventivo con

cessione dei beni alla massa dei creditori;

- che con sentenza 30 Giugno-10 Luglio 1981 il Tribunale di Massa

omologava il concordato preventivo proposto dalla Società "S.I.A.L.-

G.A. - S.p.A." e nominava il Rag. Della Pina Pier Francesco V°

Franco liquidatore giudiziaro, autorizzandolo alla vendita, anche a

trattative private e frazionatamente del complesso immobiliare,

previo nulla osta del Giudice Delegato.

Tanto premesso e dichiarato, si conviene e stipula quanto segue:

Trascritto a	Hand
il	21 85
d'ordine	13
n.	9 di formalità

1) La narrativa che precede è patto.

2) Il Rag. DELLA PINA PIER FRANCESCO V^o FRANCO, nella qualità di Liquidatore giudiziale del concordato preventivo della Società "S.I.A.L.G.A. - S.p.A.", vende e trasferisce a favore della Società "COMECO - S.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente complesso immobiliare sito in Comune di Carrara - Zona Industriale e precisamente:

- fabbricati e terreno accessorio circostante, riportati nel Catasto Revisionato al Foglio 94 mappali:

- 545 (già 545/a) di mq. 240 (denunziato all'U.T.E. in data 30.11.1983 con scheda n° 2756 di protocollo);

- 544 (già 544/a) di mq. 1290;

- 543 (già 543/a) di mq. 940;

- 887 (già 537/b) di mq. 47;

- 538 (già 538/a) di mq. 85;

- 540 di mq. 1160;

- 558 di mq. 39;

- 866 (già 547/c) di mq. 210;

- 572 di mq. 8 (denunziato all'U.T.E. in data 30.11.1983 con scheda n° 2754);

- 867 (già 547/d) di mq. 100;

- 583 di mq. 52;

- 868 (già 547/e) di mq. 150;

- 874 (già 547/m) di mq. 125;

- 546 di mq. 830;

- 547 di mq. 2.240 (già 547/a);

- 865 (già 547/b) di mq. 3620;

- 869 (già 547/f) di mq. 37;

- 870 (già 547/g) di mq. 20;

- 875 (già 547/n) di mq. 1100;

- 876 (già 547/o) di mq. 440;

- 877 (già 547/p) di mq. 280;

- 878 (già 547/q) di mq. 1140;

- 611 di mq. 1080;

- 881 (già 547/t) di mq. 125;

- 882 (già 547/u) di mq. 280;

- 883 (già 547/v) di mq. 105;

- 871 (già 547/h) di mq. 280;

- 872 (già 547/i) di mq. 135;

- 873 (già 547/l) di mq. 68;

- 880 (già 547/s) di mq. 15;

- 548 parte e più precisamente la porzione di capannone denunziata

al Catasto in data 1.9.1983 con schede n° 1864 - 1865 - 1866 di

protocollo.

Il complesso immobiliare ora venduto meglio risulta in contorno rosso

nel tipo di frazionamento che si allega al presente atto sotto la

lettera "A", previa lettura datane da me Notaio alle parti che lo

approvano e lo sottoscrivono con me Notaio a norma di legge, tipo di

frazionamento allegato in secondo originale al mio citato atto del

20.12.1983 Repertorio N° 25.925/6804.

E precisamente si vende tutto quanto pervenuto alla Società venditrice con il già citato atto Notaio Cardì Cigoli di Carrara del 29.7.1976, ad eccezione di quanto venduto con miei atti in data 20.12.1983 Repertorio N° 25.925/6804, registrato il 4.1.1984 al n° 47 e trascritto il 3.1.1984 al n° 59, in data 20.12.1983 Repertorio N° 25.926/6805 registrato a Massa 2.1.1984 al n° 15 e trascritto il 3.1.1984 al n° 60 ed in data 22.12.1983 Repertorio N° 25.953/6817 registrato a Massa il 10.1.1984 al n° 39 e trascritto il 3.1.1984 al n° 61 Registro Formalità.

2) L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, niente escluso ed eccettuato e col possesso immediato.

3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto tra le parti in complessive £. 690.000.000= (lire seicentonovantamiliioni) che la Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto in precedenza dalla Società acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Conseguentemente rinunzia all'ipoteca legale e dispensa il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa, da ogni iscrizione di ufficio, con esonero da responsabilità.

4) La Società venditrice medesima, inoltre, come sopra rappresentata, assicura e garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità ed il pacifico possesso dell'immobile venduto e la sua assoluta immunità da pesi, censi, canoni, livelli, oneri reali anche di natura fiscale,

trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione dei livelli risultanti ancora dai certificati catastali, ma di fatto non più esercitati da oltre quarant'anni e dei vincoli di Piano Regolatore che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, con particolare riguardo all'esistenza della servitù ferroviaria e del progetto per la costruzione della nuova strada di Piano Regolatore che interesserà una porzione del terreno compravenduto.

A tale proposito la Società acquirente si impegna e si obbliga a cedere gratuitamente al Consorzio Zona, a semplice sua richiesta, la porzione di terreno interessata alla costruzione della nuova strada di Piano Regolatore.

A sua volta la Società venditrice, come sopra rappresentata, si impegna e si obbliga a cancellare, a sue cure e spese, qualsiasi vincolo pregiudizievole che risultasse ancora acceso formalmente a suo carico.

5) La Società acquirente si impegna, qualora necessario o richiesto dalle competenti Autorità, a presentare un piano di lottizzazione, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle norme di attuazione al P.R.G. del C.Z.I.A., in conformità alla ripartizione contenuta nella planimetria predisposta dalla Società venditrice e ad essa ben nota, e quindi ad uniformarsi a tutti gli oneri ed obblighi nascenti dai citati artt. 17 e 18.

6) Le parti si danno reciproco atto di aver già presentato regolare domanda al Consorzio Zona ai sensi dell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore Generale della Zona Industriale.

Apuana.

7) Le spese del presente atto e conseguenziali a carico della Società acquirente.

Atto soggetto ad I.V.A.

8) A mia richiesta la Società venditrice, sempre come sopra rappresentata, si riserva di consegnarmi, nei termini di legge, la dichiarazione di cui al D.P.R. 26.10.1972 n° 643 e successive modifiche ed integrazioni.

Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio a norma di legge.

Consta l'atto di due fogli di carta resa legale, scritti con mezzi meccanici a nastro indelebile, da persona di mia fiducia, per pagine sette e parte della presente ottava.

Della Puntella Francesco Vito Franco
per l'acquisto
Notaio

