

COMUNE DI CARRARA
17 MAR 2014

COMUNE DI CARRARA
17 MAR 2014

Repertorio n 19275

Raccolta n.4742

TRASCritto a

CONTRATTO DI PERMUTA E VENDITA

MENCONI-MENCONI-MENCONI

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovanta, il mese di settembre, il giorno

undici

(11 IX.1990)

in Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66.

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara, 1

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

e di Massa,

sono presenti

- Dr. Giulio Andreani, commercialista, nato ad Ortonovo il di

ciotto aprile millenovecentocinquantesi, è domiciliato in Car

rarà, Largo Venticinque Aprile n° 8, il quale interviene non in

proprio, ma nella sua qualità di liquidatore giudiziale del

concordato preventivo della società di fatto fra i Signori Lu

ciano Menconi e Luciano Andreani (tale nominato con provvedi

mento di omologazione del Tribunale di Massa in date 11 dicem

bre 1984 - 9 gennaio 1985, n 17/85, registrato il 14 gennaio

1985 al n 44, che, in copia autentica, trovasi allegato sotto

la lettera "A" ad altro mio atto dell'11 dicembre 1986, reper

torio n 16135, trascritto il 16 dicembre 1986 al n 6491, regi

strato il 23 dicembre 1986 al n 1750, da me conservato), e

come lo rappresentante del detto Signor Luciano Menconi, in

Trascritto a

13 9 1990

n° 6564/6565

n° 4939/6940

Trascritto a

25 9 1990

n° 598

pubblico

25.581.000

2

piegato, nato a Carrara il dodici aprile millesettecentoventi
tre (12 4 1923), codice fiscale MNC LN 28321 residente
in Marina di Carrara, via Ciro Meretti n. 3 Dr. Andreani è
stato autorizzato a quanto sopra con provvedimento del Giudice
Delegato in data 1 marzo e 2 luglio 1983. Alle copie auten-
tiche, si allegano al presente contratto i seguenti documenti sotto
le lettere "A" e "B",

- Silvana Gianfrancini in Merconi, casalinga, nata a Carrara il
tre marzo millesettecentoventiquattro e residente in Marina di Car-
rara, via Ciro Meretti n. 3

- Dino Merconi, casalingo nato a Carrara il quattro febbraio
millesettecentoventisei (4 2 1926) codice fiscale MNC DNI

25604 B8321, ex Anna Maria Saccolini, casalinga, nata ad Or-
tono il ventuno agosto millesettecentoventisette, entram-

bi residenti in Marina di Carrara, ruga Alfio Maggiani n. 140,

- Michele Merconi, artigiano, nato a Carrara il ventisei set-
tembre millesettecentosessantadue (26 9 1962) codice fiscale

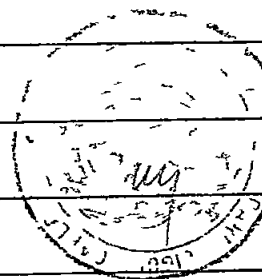
MNC MNL 52P26 B8321, residente in Marina di Carrara, ruga Al-
fio Maggiani n. 140

I Detti componenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui i-
dentità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di co-
mune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto se-
gue

Articolo 1

Il Dr. Giulio Andreani, in qualità di liquidatore del concordato

presenti
 licudazione, e quindi in rappresentanza del Signor Luciano
 Marconi, cede a titolo di permuta al Signor Dino Menconi, che
 giudice
 acquista, un appezzamento di terreno in Marina di Carrara, ru
 auten
 ga Alfio Maggiani, della superficie catastale complessiva di me
 sotto
 tri quadrati 298 (duecentonovantotto), censito in catasto ru
 stico a carte 46123, foglio 101, mappale 176, superficie cata
 ra il
 stale metri quadrati 290 (duecentonovanta), redditi lire 1189-
 i Car
 1450, e mappale 275 (derivato dallo stesso mappale 176), super
 ficie catastale metri quadrati otto, senza redditi, tra i con
 oralo
 fini mappale 175 verso monti, mappale 177 verso Massa, mapp
 DNI
 li 277 e 276 verso mare, e mappale 1103 verso Liguria, salvi
 id Or
 se altri
 tram
 A sua volta, il Signor Dino Menconi cede a titolo di permuta
 40,
 al Signor Luciano Menconi, e per esso alla massa dei creditori
 set
 della società di fatto Menconi Luciano ed Andreani Luciano
 pale
 che, in persona del Dr Giulio Andreani, acquista, una quota
 a Al
 indivisa pari ad un terzo su di un appezzamento di terreno ru
 stico rustico a carte 35256, foglio 79, mappale 147, superficie
 co
 catastale metri quadrati 2930 (duemilanovecentotrenta), reddi
 se
 ti lire ^{denuncia} 26077-8790, ^{agrar} tra i confini mappale 122 verso monti,
 mappale 177 verso Massa, mappali 176 e 146 verso mare, e via
 Sgadó verso Liguria, salvi se altri
 rda
 Articolo 2



Le parti dichiarano che tanto il terreno ceduto in permuta dal Signor Luciano Menconi, quanto la quota indivisa di terreno ceduta in permuta dal Signor Dino Menconi, hanno l'uguale valore di lire 15.000.000 (quindicimilioni) pertanto non vi sono conguagli, si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

Le parti dichiarano che i Signori Luciano e Dino Menconi non sono né coniugi, né parenti in linea retta.

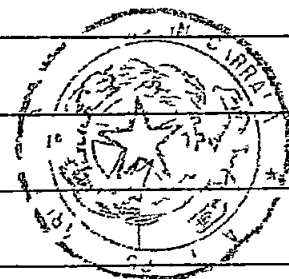
Articolo 3

Lo stesso Dr Giulio Andreani, sempre in qualità di liquidatore giudiziale del concordato preventivo della "Menconi e Andreani società di fatto", in liquidazione, e quindi in rappresentanza del Signor Luciano Menconi, vende al Signor Michele Menconi, celibe, che acquista, i seguenti immobili in Marina di Carrara, ruga Alfio Maggiani civico 140 (centoquaranta), e cioè

a) piccolo fabbricato di solo piano terreno, censito in catasto urbano a carte 13461, foglio 101, mappale 172, categoria A/3, vani catastali tre e mezzo, rendita lire 567 Le parti danno atto in proposito che il mappale 172 del catasto urbano è stato frazionato nel catasto terreni, dando luogo al nuovo mappale 1107, nella scheda del catasto terreni il fabbricato in oggetto insiste adatto sulle porzioni di terreno che è rimasta distinta con il mappale 172

b) terreno scoperto di pertinenza, della superficie di circa centodieci metri quadrati, in parte compreso nello stesso map

dal mappale 172, ed in parte censito con il mappale 1103 (derivato
 per frazionamento dal mappale 173) sempre del foglio 101, su
 superficie catastale metri quadrati novanta Fabbricato e terre
 con no descritti alle lettere a) e b) formano un unico corpo, con
 finante con mappali 1107 e 173 verso monti, mappale 176 verso
 non Massa, mappali 274 e 272 verso mare, e mappale 1039 verso Ligu
 ria, salvi se altri,



c) quota indivisa pari ai due terzi sul terreno rurale, in lo
 calità Covetta, censito con il mappale 147 del foglio 79, già
 descritto al precedente articolo primo

Articolo 4

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 90 100.000
 (novantamilionicentomila), somma che il Dr Giulio Andreani,
 nella qualità, dichiara di avere già ricevuto dall'acquirente,
 cui rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Si dichiara che i Signori Luciano e Michele Menconi non sono
 né coniugi, né parenti in linea retta

Ai soli fini fiscali si dà atto che del detto prezzo, lire
 60.100 000 corrispondono al valore del fabbricato di abitazio
 ne con terreno di pertinenza, e lire 30 000 000 corrispondono
 al valore della quota indivisa di terreno rurale.

Articolo 5

La permuta e la vendita sono fatte a corpo, e comprendono tut
 ti i diritti accessori

Articolo 6

Le parti dichiarano che i terreni in oggetto sono così classificati da piano regolatore: quello censito con il mappale 147 del foglio 79 in zona rurale, come risulta anche dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Carrara in data 27 aprile 1990, che si allega al presente contratto sotto la lettera "C". e quelli censiti con i mappali 176 e 275 del foglio 101 in zona edilizia E, come risulta anche dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Carrara in data 10 agosto 1990, che si allega al presente contratto sotto la lettera "D"; e dichiarano poi che dalle date del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Il Dr. Giulio Andreani, nella qualità, da me previamente ammesso - ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 - sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, alla luce delle informazioni assunte dal libero professionista all'uopo incaricato, che l'unità immobiliare ora venduta è stata edificata in regola con le norme urbanistiche all'epoca vigenti, è stata interamente ultimata prima del 1° settembre 1967, e non ha subito dopo tale data alcuna modifica.

Articolo 7

Gli immobili oggetto del presente contratto pervennero agli alienanti come segue:

- la quota di due terzi sul terreno agricolo di via Sgadò è

classi pervenuta ai Signori Luciano e Dino Menconi per successione
 e 147 della fu Eugenia Venturini, loro madre, morta in Carrara il 21
 1956 (denuncia di successione n 91/259, registrata a
 Carrara), l'usufruttuario Pietro Venturini è morto in Carrara
 il 29 aprile 1956,
 - il fabbricato di ruga Alfio Maggiani, con il terreno di per
 tenenza, e con il terreno distinto con i mappali 176 e 275 del
 foglio 101, pervenne al Signor Luciano Menconi per acquisto
 con atto del Notaio Francesco Zuccarino di Carrara in data 6
 giugno 1972, registrato il 26 giugno 1972 al n.911, e trascrit
 to il 26 gennaio 1973 al n 748
 Gli alienanti garantiscono la buona proprietà di quanto cedu
 to, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio,
 diritto di prelazione, trascrizione pregiudizievole od ipote
 ca
 Le parti dichiarano di avere eseguito personalmente i relativi
 riscontri, e mi esonerano da qualsiasi responsabilità al ri
 guardo
Articolo 8
 Il possesso passa ai rispettivi acquirenti da oggi, con tutti
 i relativi vantaggi ed oneri
 I Signori Giulio Andreani e Dino Menconi su mia richiesta, di
 chiarano che mi consegneranno entro i termini di legge le de
 nuncie previste dalla legge n 643/1972

Articolo 9



Il Signor Luciano Menconi è coniugato, in regime di comunione dei beni, con la Signora Silvana Gianfranchi, mentre il Signor Dino Menconi è coniugato, sempre in regime di comunione dei beni, con la Signora Anna Maria Baccigalupi. Le predette Signore Silvana Gianfranchi ed Anna Maria Baccigalupi riconoscono però che i beni ora acquistati in permuta dai rispettivi mariti - giusta il precedente articolo primo - sono beni loro personali, in quanto ottenuti con lo scambio di beni personali.

Articolo 10

Le spese del presente contratto e dipendenti - salvo l'INVIM - sono a carico delle parti pro quota.

Si richiedono, per la vendita del fabbricato effettuata a favore del Signor Michele Menconi, le agevolazioni tributarie previste dall'art. 2, comma 1°, del D L 7 febbraio 1985, n. 12; a tal fine le parti dichiarano quanto segue

- l'immobile di cui trattasi è destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D M 2 agosto 1969, e sue modificazioni,
- l'alienante non ha agito nell'esercizio di impresa, arte o professione,
- l'acquirente risiede nel comune di Carrara, non possiede in detto comune alcun altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione, intende adibire l'unità immobiliare ora acquistata a propria abitazione, e non ha mai usufruito prima d'ora delle agevolazioni previste dalla norma citata.

Unione, E. omette la lettura degli allegati, per espressa dispensa del

Signor .a parti

dei be La presente contratto è stata data da me Notaio lettura alle

gnore parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. Dat

o però ti scritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia,

iti - ed in parte scritto da me Notaio, occupa otto pagine e sette

ersona righe di tre fogli

Firmato Giulio Andreani n.q

Silvana Gianfranchi in Menconi

VIM - Menconi Dino

Baccigalupi Anna Maria in Menconi

favo Menconi Michele

pre Carlo Cardì Cigoli Notaio

2, a - - - - -
Allegato "A" del n.19275/4742

i di

sue

a o

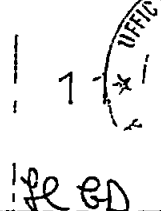
in

to

o

i





TRIBUNALE DI MASSA-CARRARA

* RF 3/85

RE GD

Il Sig. Giudice Delegato alla procedura di Cello Ottaviano d
concordato preventivo della società "MENCONI e ANDREANI 17 2 80, Cello e
in liquidazione" con sede in Carrara richiede di essere

Ricorre il sottoscritto Dott. Giulio Andreani e, nella sua del concordato a
qualità di liquidatore giudiziale della procedura in fa il C.B. e sua
esprate, espone richiede che

Con verbale redatto dallo scrivente in data 01 dicembre richiede meden
1987, a seguito di vendita mediante gara informale di cui 13 80 se f d
alla viso datato 28/10/1987, preventivamente autorizzata dal CROM 1354-

Sig. Giudice Delegato, sono stati aggiudicati, alle persone e Deposare in
per i prezzi sotto indicati, i seguenti beni immobili ceduti cancellie
alla Società concordataria e dai soci illimitatamente 2/3/1980
responsabili CAV

alla Società "LABORMARMORA S r l" con sede in Avenza di
Carrara, Via Colombara, codice fiscale e partita IVA
00437030455, per il prezzo di lire 122 000 000, il lotto
1, costituito da

"Offificio per la lavorazione del marmo composto da

terreno, laboratorio e macchinari, sito in

Carrara-Avenza, Via Colombara, 1/A, censito come segue

al N C T alla partita 1, foglio 91, mappe le 154 di mq

1 080, classificato ente urbano il capannone coperto e

tarponato lateralmente,

alla partita 32499, foglio 91 i mappe li 108 di mq 78 e



111 di mq 350, alla partita 49313 il mapp 112 di mq

170, nonché i mapp li 474 (già 109 parte) 475 (già 110

parte) e 477 (già 116 parte) di complessivi mq 466,

al N C E U, alla partita 19799, foglio 91, mapp 116/1

(già Sez A, n. 6087), la porzione di fabbricato adibito

ad uffici

2) A MENCONI MICHELE, nato a Carrara il 26/09/1962, residente

in Marina di Carrara, Via A Maggiani n 140/bis, cod

fisc MNC MHL 62P26 B832L, per il prezzo di f 90 100 000,

il lotto n 2, costituito da

"Fabbricato di civile abitazione sito in Marina di

Carrara, Via Ruga Maggiani n 140 (escluso il terreno

antistante), censito come segue.

al N C E U alla partita 13461, foglio 101, mappale 172

(già Sez A, n 8079) PT., ctg A/3, di vani 3,5 rendita

567, con annesso appezzamento di terreno costituito da

parte del mapp 172 e da parte del mapp 173, di mq 111,

adibito ad aia, Diritti di 2/3 su terreno di mq 2 930

sito in Carrara, località Covetta, censito al N C T di

Carrara alla partita 35256, foglio 79, mapp 147, di mq

2930

3) Ad ANDREANI CLAUDIO, nato a Carrara -- 07/03/1965,

residente in Avenza di Carrara, località Ezzelara, Via

Macchione, cod fisc NDP CLD 65C07 B832E, per -- prezzo

di f 50 000 000, il lotto n 3 costituito da

Due piccoli appartamenti, l'altro percento, siti in località

Battilana di Carrara, Via l'acchione n 25, esistenti su

terreno distinto in catasto alla partita 25960

(erroneamente in conto a Menconi Amabile) foglio 68,

mappe al 278 parte e 279 parte"

che posto

considerato

che i precetti aggiudicatari hanno versato, nel termine

prescritto, l'intero prezzo, ed altresì rilevato che a

seguito della cessazione degli effetti dei provvedimenti

legislati adottati in materia di condono immobiliare è ora

opportuno e procedere alla formalizzazione del trasferimento

dei beni sopra indicati,

chiede

che, in via preliminare, sia autorizzata la permuta di beni

dei beni seguenti

1. Il Sig. Menconi Dino, nato a Carrara il 04/02/1926,

residente a Marina di Carrara, Via A Maggiani,

proprietario della quota indivisa di 1/3 su terreno censito

al catasto di Carrara, alla partita 35256, foglio 79, mapp

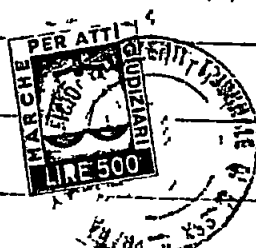
al 278 parte e 279 parte, cede tale quota al Sig.

Menconi Luciano, nato a Carrara il 12/4/1923, residente a

Marina di Carrara, Via C Menotti n 3, e per esso alla

qualità di presidente della società concordataria "MENCONI e

figli" di cui il Menconi Luciano



è socio, a condizione che gli sia assegnato, in permuta,

l'appezzamento di terreno di proprietà del predetto Sig

Menconi Luciano, sito in Marina di Carrara lungo la Via A

Maggiani, censito al Catasto di Carrara alla partita 13461,

foglio 101, mapp 176, di mq 331

Tale permuta, di cui è premessa nella domanda di

ammissione alla procedura di concordato preventivo, è

vantaggiosa per la massa dei creditori in quanto i terreni di

cui è cenno hanno lo stesso valore unitario a metro quadrato,

e

quindi

di essere autorizzato a formalizzare, a mezzo atto pubblico a

rogito notarile, la permuta come sopra proposta e

conseguentemente il trasferimento dei beni secondo i lotti

sopra descritti

Con la massima osservanza

Carrara, 16 febbraio 1990

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott. Giulio Andreani)

Andreani

All. 1 - copia domanda di concordato preventivo,

- copia della sentenza omologativa del concordato,

- provvedimento con cui il G D ha autorizzato la gara,

- verbale di aggiudicazione

Copia fotostatica conforme all'originale

stesa su 1 foglio

Massa li 2/4/90

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA	
Sezione Fallimentare	
17 FEB 1990	
N	<i>lye</i>

