

Dott ANNA MARIA CAROZZI

NOTAIO

54033 CARRARA Piazza Matteotti 56 - Tel 70929
54100 MASSA Via G Pascoli 39 - Tel 489452

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

ai sensi dell'art 28 e art 8 delle leggi 17 agosto 1942, n°

1150 e 6 agosto 1967, n° 705

REPUBBLICA ITALIANA

Rep 19441

L'anno 1990 -millenovecentonovanta- il giorno 4 -quattro-

Maggio

I Carrara, Piazza 2 Giugno nel Palazzo Municipale

Dinanzi a me Dottor Anna Maria Carozzi -Notaio in Massa-

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La

Spezia e Massa - assistito da

Corazzini Giulio Cesare, nato a Massa il 4 -quattro- Ottobre

1937 -millenovecentotrentasette- residente in Marina di

Carrara Via Felice Cavallotti 44 - impiegato,

Alberti Fabrizio, nato a Viareggio il 24 -ventiquattro-

Aprile 1967 -millenovecentosessantasette- residente in Massa

Via Pandolfino 162 - impiegato,

testimoni idonei, come essi affermano, ed a me noti - sono

presenti

RAG FRANZONI ANDREA, nato a Carrara il 4 -quattro- Marzo

1939 -millenovecentotrentanove- domiciliato in Dogana di

Ortonovo, industriale, nella sua qualita di Amministratore

Unico e come tale legale rappresentante della Società

"PARADISO S P A " con sede in Dogana di Ortonovo, Via Aurelia

n 351, Capitale Sociale L 7 025 000 000- iscritta presso la

Cancelleria Commerciale del Tribunale di La Spezia al N 4845

Registro Società avendone i più ampi poteri ai sensi di legge

e di statuto,-----

AVV FAUSTO MARCHETTI, nato a Carrara il 4 -quattro- Gennaio

1937 -millenovecentotrentasette- avvocato - domiciliato in

Carrara presso la casa comunale - nella sua qualità di

Sindaco del COMUNE DI CARRARA al presente atto autorizzato

con delibera del Consiglio Comunale in data 27 -ventisette-

Giugno 1989 -millenovecentoottantanove- N 85 Prot N 27460

divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il 16 -sedici-

Ottobre 1989 -millenovecentoottantanove- detta delibera -in

copia dichiarata conforme- allego al presente atto sotto la

lettera "A", previa lettura da me datane ai comparenti alla

presenza dei testimoni, mentre allego al presente atto

rispettivamente sotto le lettere "B", "C", "D", "E", "F",

"G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S" previa

lettura da me datane ai comparenti presenti i testimoni e

visti ed approvati dai comparenti presenti i testi i

relativi allegati di detta delibera e cioè relazione

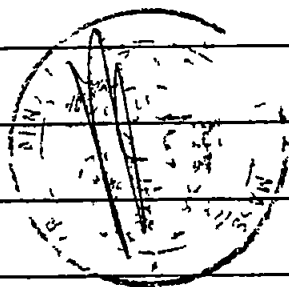
geotecnica e geognostica (B), relazione tecnica di progetto

(C), Tavola 1 uno (D), tavola 2 due (E), tavola 3 tre (F),

Tavola 4 quattro (G), tavola 5 cinque (H), tavola 6 sei (I),

bozza di convenzione (L), allegato A della bozza di

convenzione manufatti stradali (M), allegato B della bozza di



convenzione opere e fognature (n), allegato C della bozza di

convenzione illuminazione pubblica ed impianto idrico (O),

allegato D della bozza di convenzione impianto erogazione

energia elettrica (P), allegato E della bozza di convenzione

impianto erogazione gas metano (Q), allegato F della bozza di

convenzione impianto servizio telefonico (R), allegato G

della bozza di convenzione tavola 7 sette regime delle aree

(S), nonché da delibera rettificativa della Giunta Municipale

in data 13 -tredici- Aprile 1990 -milleenovecentonovanta-

N 879 Prot N 13 639 dichiarata immediatamente esecutiva che

allego al presente atto sotto la lettera "T" previa lettura

da me datane ai componenti alla presenza dei testimoni e da

ulteriore deliberazione della Giunta Municipale in data 2

-due- Maggio 1990 -milleenovecentonovanta- N 1016 dichiarata

immediatamente esecutiva detta delibera, in copia dichiarata

conforme allego al presente atto sotto la lettera "V" previa

lettura da me datane alla presenza dei testimoni, ai

componenti _____

Detti componenti, della cui personale identità io Notaro sono

certo, mi richiedono ricevere questo atto, con il quale

convergono e stipulano quanto segue _____

P R E M E S S O

- che la Società "PARADISO S P A " corrente in Dogana di

Ortonovo (La Spezia) Via Aurelia 351 Codice Fiscale

00289830465 è proprietaria del terreno ubicato in Marina di

Carrara Viale Galileo Galilei e contrada ^{adatto} catastalmente

con i mappali n° 177 - 179 - 180 - 181

111 - 183 - Foglio

n° 88 del Catasto rustico di Carrara, -

- che la Società "PARADISO S P A" ha manifestato la volontà

di effettuare una lottizzazione edilizia sui predetti terreni

a norma dell'art 28 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e

successive modificazioni, -

- che il Comune di Carrara è dotato di P. U. C. approvato con

D. M. n° 2755 del 2 agosto 1971, -

- che l'area edificabile di cui sopra è disciplinata nel vigente

P. R. G., a zona edilizia D, disciplinata dall'art 10 delle

N. T. A. del P. R. G. e successive modificazioni, nonché a verde

pubblico e viabilità, -

- che inoltre detta area rimane vincolata nel vincolo

istituito a norma della legge n° 1444 del 1969, -

Marina di Carrara di cui al D. M. 1 febbraio 1969, -

- che il Piano Pluriennale di Attuazione adottato ai sensi

dell'art 13 della legge 28 gennaio 1964 n° 10 approvato

definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n°

150 del 18 aprile 1984, divenuta esecutiva per decorrenza dei

termini, stabilisce, all'art. 3 comma 1°, che per le

lottizzazioni relative alla Zona Edilizia "D" il rilascio

delle singole concessioni è subordinato alla presentazione di

un progetto organico di intervento che debba interessare la

superficie indicata nelle Tavole di progetto del P. P. A., -

che lo stesso art 3 delle R T A del P P A al 3° comma

stabilisce che per la "Zona Edilizia "D" il rilascio delle
singole concessioni edilizie verrà dilazionato nel tempo, nel
rispetto degli indici volumetrici e di superficie individuati
nelle tavole di progetto del P P A e nell'eventuale suo
aggiornamento,-----

che con deliberazione consiliare n° 85 del 27 giugno 1989 e
stato approvato il progetto di lottizzazione presentato dalla
Società "PARADISO S P A ", unitamente alla bozza di
convenzione prevista dall'art 28 della Legge 17 agosto 1942,
n° 150 -----

Che premesso, tra il Comune di Carrara come sopra
rappresentato ed la Società "PARADISO S P A " come sopra
rappresentata -----

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue

1. Le premesse fanno parte integrante del presente atto,-----

2. L'area interessata dal progetto di lottizzazione
presentato dalla "Paradiso S P A " con sede in Ortonovo e
contradistinto al catasto al foglio 88 mappali 177, 179,
180, 181, 182, 183 La "PARADISO S P A ", come in premessa
rappresentata, cede gratuitamente e trasferisce al Comune di
Carrara che, come sopra rappresentato, accetta, tutte le aree
che nella planimetria che allegata al presente atto come
tavola 7 -sette- perchè ne faccia parte integrante, sono
definite con coloritura blu e verde e più precisamente

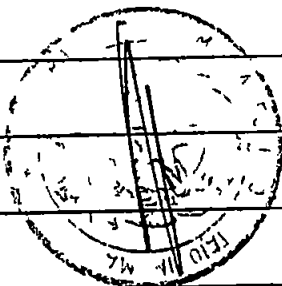
distinte in catasto come segue mappali 177 parte, 181 parte,

182 parte, 183 parte - foglio 88 -----

Le parti danno atto che su tali aree dovranno essere realizzate a cura della Società lottizzante le opere di urbanizzazione individuate all'art 4 della Legge n° 847 del 29 settembre 1964 e successive modifiche,-----

3 Poiché sulle aree individuate al precedente punto 2 dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione primaria, che di seguito saranno specificate a cura e spese del lottizzante, quest'ultima rimane in possesso delle aree stesse sino al momento della presa in consegna delle opere ultimate da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redigerà apposito verbale di conseguenza ogni responsabilità civile e penale, anche nei confronti di terzi, connessa alla custodia delle aree stesse farà carico al lottizzante sino al momento della consegna delle opere come sopra indicato. Da tale momento anche l'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse passerà al Comune di Carrara,-----

4 Il lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art 4 della legge 847/64, meglio indicate con colore blu e verde nella planimetria allegata al presente atto come tavola 5 -cinque- In particolare per quanto riguarda le modalità tecniche esecutive ed i materiali da impiegarsi, il lottizzante si



11 pena -----

a) per quanto riguarda i manufatti stradali e opere
accessorie, ivi compresi i parcheggi, e per quanto riguarda
le opere di fognatura, dovranno essere rigorosamente
rispettati i capitolati predisposti dall'Ufficio Tecnico
Comunale che costituiscono gli allegati "A" e "B" della
Bozza di Convenzione allegato "L" del presente atto e gli
allegati "M" e "N" del presente atto,-----

b) per le opere di illuminazione pubblica e per l'impianto
acropotabile, dovranno essere rigorosamente rispettati i
capitolati predisposti dall'A M I A che costituiscono
l'allegato "C" della bozza di convenzione allegato "L" del
presente atto e l'allegato "O" del presente atto,-----

c) per l'impianto di erogazione dell'energia elettrica, ivi
comprese le eventuali cabine di trasformazione, il lottizante
dovrà attenersi alle direttive che a tal fine verranno
impartite dall'E N. E L (come da allegato "D" della bozza di
convenzione allegato "L" del presente atto e l'allegato "P"
del presente atto),-----

d) per l'impianto di erogazione del gas-metano ivi compresi i
relativi accessori e per l'impianto del servizio telefonico
il lottizante e tenuto a rispettare le direttive che verranno
impartite a tale scopo dalle società erogatrici (come da
allegati "E" e "F" della bozza di convenzione allegato "L"
del presente atto e gli allegati "Q" e "R" del presente atto),

e) nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato, indicate

con colore verde nell'allegata planimetria come tavola 5

-cinque-, le opere dovranno essere eseguite secondo apposito

progetto e capitolato d'oneri redatto dall'Ufficio Tecnico

Comunale,-----

5 Per quanto riguarda gli oneri relativi all'urbanizzazione

primaria, il lottizzante dovrà provvedere alla realizzazione

delle opere in esecuzione della Legge Regionale n° 41/84 ed

al versamento ad Enti ed Aziende erogatrici degli impianti

delle opere ad essi delegate. Le eccedenze di spesa rispetto

agli oneri computati in conformità alla Legge Regionale n°

41/84 e deliberazione regionale 36/86 non saranno

riconosciuti a scomputo d'altri oneri -----

6 Per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria,

non essendo le stesse individuate dal vigente strumento

urbanistico nell'area oggetto della presente lottizzazione,

dovrà provvedere al versamento della somma a tale titolo

dovuta per l'ammontare e con le modalità stabilite dalle

norme statali e regionali vigenti al momento del ritiro delle

singole concessioni edilizie, per un importo complessivo di

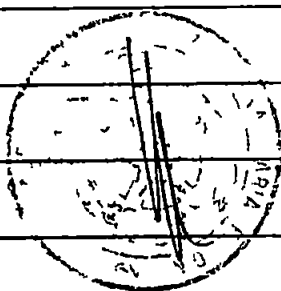
L 247 786 000=-----

-duecentoquarantasettemilioni settecentoottantasei lire-----

7 Per quanto concerne il costo di costruzione di cui

all'art 6 della Legge n° 10/77, il lottizzante dovrà

provvedere al versamento dello stesso secondo l'ammontare e



con le modalita stabilite dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.-----

8 Le opere di urbanizzazione primaria previste dal P R G C vigente e più precisamente -----

a) realizzazione di parcheggi e marciapiedi in fregio alla strada lato ovest perpendicolare a Via Tiro al Volo, -----

b) la via di P R G di ingresso al corpo lottizzativo della larghezza di ml 8,00 -metri lineari otto- parallela alla Via Tiro a Volo con relativa racchetta manovra e parcheggi

(ampliata dalla lottizzazione) con relativi marciapiedi, dovranno essere eseguite entro anni 1 -uno- dalla stipulazione della presente convenzione -----

Tali opere in particolare consistono in -----

a) opere inerenti la realizzazione delle sede stradale pubblica e relativi marciapiedi e parcheggi per i tratti di competenza della lottizzazione sopra indicati (secondo capitolato Ufficio Tecnico Comunale),-----

b) esecuzione delle opere di fognatura per sgrondo delle acque meteoriche connesse alle sedi stradali di cui sopra e relativo allacciamento alla rete pubblica esistente (secondo Capitolato Ufficio Tecnico Comunale),-----

c) esecuzione ex novo a completamento delle opere di fognatura pubblica di smaltimento liquami di derivazione domestica costituenti la rete cittadina e relativi allacciamenti secondo indicazione dell'Ufficio Tecnico

Comunale e competenti uffici U.S.L. n° 2 (vedi capitolato

allegato B della bozza di convenzione allegato "L" del

presente atto e allegato "N" del presente atto),-----

d) illuminazione stradale pubblica e relativa rete di

erogazione secondo capitolato A.M.I.A. (vedi capitolato

allegato C della bozza di convenzione allegato "L" del

presente atto ed allegato "O" del presente atto),-----

e) rete di erogazione elettrica E.N.E.L., rete idropotabile e

del gas-metano od eventuali potenziamenti secondo

disciplinari imposti dalle aziende erogatrici, canalizzazioni

SIP secondo disciplinare della Società erogatrice,-----

9 Le altre opere di urbanizzazione primaria previste nella

lottizzazione tavola 5-cinque-, saranno realizzate entro 3

-tre- anni dalla stipula della convenzione ed eseguite in due

fasi,-----

Nella prima fase dovranno essere eseguite -----

- rete di fognatura stradale al completo,-----

- rete di fognatura acque nere al completo,-----

- opere stradali tutte, ad eccezione del manto d'usura della

carreggiata della pavimentazione, dei marciapiedi di

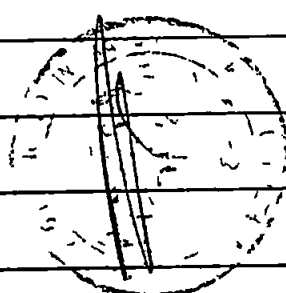
competenza e delle zanelle,-----

- impianto di illuminazione pubblica palificazione,

canalizzazioni ed eventuale cabina di trasformazione della

rete di distribuzione, secondo capitolato A.M.I.A.,-----

- canalizzazione per la distribuzione di energia elettrica ad



uso residenziale e di servizio telefonico, comprese le

relative cabine di trasformazione e derivazione secondo

capitolati E N E L e S I P ,-----

- impianto di distribuzione del gas-metano come da capitolato

dell'Azienda erogatrice (ITALGAS),-----

- segnaletica verticale provvisoria per le parti connesse con

il pubblico transito,-----

- pavimentazione dei marciapiedi - che dovranno correre alle

spalle dei parcheggi e sul bordo del verde pubblico,-----

- provvisoria, realizzata mediante stesa di ciottoli di fiume

e affinamento di inerti, quali pietrischetto o granigli.-----

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree adibite a

verde pubblico attrezzato nella quota parte pertinente al 1°

P P A (coloritura verde nella planimetria tavola 2-due-

allegato "B" della bozza di convenzione allegato "L" del

presente atto ed allegata al presente atto sotto la lettera

"E") nella prima fase saranno previsti movimenti di terra e

messa a dimora di essenze d'alto fusto nonché i marciapiedi

di perimetro come sopradetto Le essenze saranno piantate ed

ubiccate nel numero e nella posizione di cui è apposito

progetto redatto entro 3 -tre- mesi dall'approvazione della

lottizzazione a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale - Ufficio

Giardini, ed i lavori della prima fase saranno eseguiti

entro 2 -due- mesi dalla stipula della convenzione.-----

10 All'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle

opere, sarà redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalle

altre Società sopracitate - dietro richiesta degli

interessati - verbale di collaudo, elemento discriminante per

dare inizio alla seconda fase (di finitura),-----

11 Nella seconda fase saranno eseguite le restanti opere e

precisamente -----

- opere stradali manto di usura della carreggiata,

pavimentazione marciapiedi, zanelle,-----

- impianto di illuminazione armatura apparecchi luminosi ed

allacciamenti necessari a rendere funzionante l'illuminazione

pubblica,-----

- impianto di erogazione di energia elettrica rete

telefonica, entro le predisposte canalizzazioni,-----

- sistemazione del verde pubblico attrezzato con manto

erboso, siepi, camminamenti, panchine, attrezzature varie

come giochi bimbi eccettera,-----

- segnaletica stradale definitiva verticale e orizzontale --

Le opere della seconda fase dovranno essere completate entro

3 -tre- anni dalla stipula della convenzione ad eccezione

delle opere non previste nel periodo del 1° P P A -----

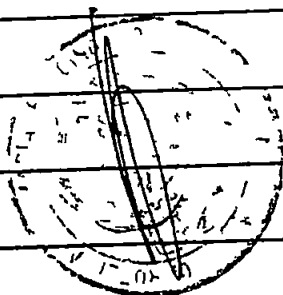
Le opere di parcheggio esterno stradali di pertinenza dei

vari lotti od edifici, nonché gli allacciamenti al fabbricato

delle reti di erogazione di vario tipo e i marciapiedi,

saranno eseguiti in concomitanza con l'ultimazione dei lavori

dei vari fabbricati,-----



126-12-2

Entro ciascun termine di ultimazione delle opere

sopraelencate, di queste dovrà essere richiesta - a cura

degli interessati - verbale di collaudo delle opere complete

da parte dell'U T C , dell'A M I A , dell'E N E L ,

dell'ITALGAS, della S P I , -----

Entro analoga scadenza dovrà essere redatto verbale di

consegna delle opere pubbliche al Comune -----

12 Le opere sopraelencate che rivestono carattere dei

pubblico transito lottizzativo saranno sottoposte a vincolo

di pubblico accesso -----

13 Le opere che non rivestono alcun carattere pubblico,

quali i marciapiedi e giardini condominiali ecc ed altre

connesse ai fabbricati - compresi i parcheggi di cui

all'articolo 2 della Legge n° 122/89 -, dovranno essere

seguite e completate contemporaneamente al fabbricato di

pertinenza, pena, per l'inadempienza, il rifiuto

dell'abitabilità comunale, -----

14 A garanzia degli impegni assunti con la presente

convenzione il lottizzante dovrà depositare fidejussione o

cauzione dell'importo di L -----

286 705 389-duecentoottantaseimilionisettecentocinquemilatrec

entoottantanovelire- equivalente all'importo dei lavori come

da computi estimativi, -----

15 La presente convenzione prende atto ed incorpora per

quanto sopraddeito - gli accordi intervenuti con l'E.N.E.L ,

l'A M I A , l'ITALGAS, la STIPEL (Società Erogazione

Telefoni) ed i conseguenti impegni si intenderanno operanti

immediatamente al momento dell'autorizzazione comunale ad

effettuare la lottizzazione -----

16 La lottizzazione di cui alla presente convenzione ha

validità di anni 10 -dieci- dalla stipula della convenzione

stessa ed essa sarà realizzata nei modi indicati sopra

secondo le fasi e le entità stabilite dal P P A approvato

con deliberazione del C C n°150 del 19 aprile 1984 e dai

successivi P P A -----

17 Nel caso di inadempienza da parte dei lottizzanti o degli

aventi causa, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione

con un termine di 6 -sei- mesi, avrà facoltà di sostituirsi

ai lottizzanti inadempienti nel completamento della

lottizzazione ai sensi ed in analogia con quanto previsto sia

dall'art 28 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e art 8

Legge 6 agosto 1967, n° 765, avvalendosi, per la rivalsa,

della somma spesa per la cauzione anzidetta senza bisogno

alcuno di autorizzazione da parte dei depositanti e con il

pieno diritto di adire le vie legali per ottenere il rimborso

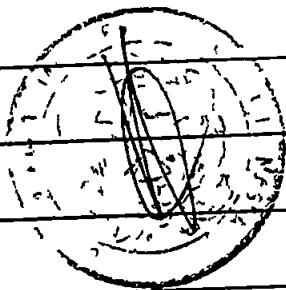
delle eventuali eccedenze la garanzia finanziaria come sopra

costituita -----

Valgono inoltre le disposizioni di cui all'art 5 delle

N T A del P P A in riferimento all'art. 13 della legge 28

gennaio 1977 n° 10 e procedure e finalità di cui alla legge



regionale N° 41/84 art 9,-----

La presente convenzione e tutti gli atti in essa citati e ad essa connessi divengono operanti all'atto di approvazione della lottizzazione da parte del Sindaco ed ha validità per i firmatari e gli altri aventi causa,-----

18 Il presente atto e gli estremi di approvazione del medesimo dovranno essere citati in tutti gli atti di passaggio di proprietà inerenti sia i fondi rustici che gli immobili di cui alla lottizzazione,-----

19 Le condizioni della presente lottizzazione non infirmano la potestà dell'Amministrazione di farne condizione di dettaglio in sede di approvazione dei singoli fabbricati,-----

L'atto di convenzione redatto in forma pubblica amministrativa e per atto pubblico notarile sarà trascritto contro i lottizzanti ed a favore del Comune di Carrara relativamente all'area, alle opere e agli allacciamenti inerenti il compendio individuato dal presente P P A e oggetto di lottizzazione -----

20 Tutte le spese inerenti e conseguenti si intendono a carico dei lottizzanti -----

21 Viene fatta rinuncia ad ogni ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilit  -----

Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica che il Sindaco del Comune di Carrara ha -----

rilasciato in data 30 -trenta- Marzo 1990

-millenovecentonovanta- N 150 Detto certificato io Notaio

allego al presente atto sotto la lettera "Z" previa lettura

da me datane ai comparenti alla presenza dei testimoni-----

Le parti dichiarano che dalla data del rilascio di detto

certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli

strumenti urbanistici -----

Il presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge

da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano in

sedici facciate e parte di questa diciassettesima su cinque

fogli, è stato da me Notaro letto, alla presenza dei

testimoni, ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e

con me e con i testi lo sottoscrivono -----

F ti Fausto Marchetti - Andrea Franzoni n q - Giulio Cesare

Corazzini - Fabrizio Alberti - Anna Maria Carozzi Notaio-

