

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

"CONVENZIONE"

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno duemilasette,

il giorno

in Carrara (MS), Piazza Due Giugno n. 1, nei locali del Comune
di Carrara.

2007 -

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con stu-
dio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3, iscritto nel ruo-
lo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, alla
presenza dei testimoni noti, idonei e richiesti:

sono personalmente comparsi:

- BALDONI BRUNO, nato a Pavullo nel Frignano (MO) il 13 otto-
bre 1928, residente a Savignano sul Panaro (MO), Via Gaetano
Tavoni n. 952, codice fiscale BLD BRN 28R13 G393U;

- BALDONI FLAVIO, nato a Modena (MO) il giorno 14 gennaio
1968, residente a Savignano sul Panaro (MO), Via Gaetano Tavo-
ni n. 780, codice fiscale BLD FLV 68A14 F257K, il quale di-
chiara di intervenire al presente atto sia in proprio che qua-
le procuratore speciale delle signore BALDI GIUSEPPINA, nata a

Costigliole D'Asti (AT) il giorno 3 marzo 1930, residente a Savignano sul Panaro (MO), Via Gaetano Tavoni n.952, codice fiscale BLD GPP 30C43 D119M e BALDONI AUGUSTA, nata a Modena (MO) il giorno 1 maggio 1973, residente a Savignano sul Panaro (MO), Via Gaetano Tavoni n.952, codice fiscale BLD GST 73E41 F257Q, giusta procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Smeraldi Mauro di Vignola in data

, rep. n. , che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, previa lettura da me Notaio datane ai Comparenti alla presenza dei testimoni, e

- BACICALUPI CLAUDIO, nato a Carrara (MS) il giorno 1 gennaio 1948 domiciliato per la funzione ove in appresso, il quale alla presenza dei testimoni dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio - Urbanistica ed in quanto tale legale rappresentante del COMUNE DI CARRARA, con sede in Carrara (MS), Piazza Due Giugno n. 1 codice fiscale e partita I.V.A. 00079450458 con i poteri occorrenti per questo atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti.

I. Comparenti quindi con il presente atto convergono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che la società BALDONI BRUNO, in ragione di una quota di

comproprietà pari a $6/12$ (sei dodicesimi), BALDONI FLAVIO, in ragione di una quota di comproprietà pari ad $1/12$ (un dodicesimo), BALDI GIUSEPPINA, come sopra rappresentata, in ragione di una quota di comproprietà pari a $4/12$ (quattro dodicesimi) e BALDONI AUGUSTA, come sopra rappresentata, in ragione di una quota di comproprietà pari ad $1/12$ (un dodicesimo) sono proprietari del seguente immobile situato in Comune di Carrara (MS), frazione Marina di Carrara località Covetta e più precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di catastali metri quadrati quattromilanovecentoundici (mq. 4.911) su cui insiste piccolo manufatto ad uso deposito di solo piano terra in corso di demolizione. Confina con fosso mappali numeri 210, 724, 726 e 514, salvo se altri.

Detto immobile risulta così censito al N.C.T. del Comune di Carrara (MS):

Foglio 89, mappale numero 734, seminativo irriguo di classe seconda, mq. 2.445, RD Euro 22,10 RA Euro 6,95.

Foglio 89, mappale numero 726, seminativo irriguo di classe seconda, mq. 645, RD Euro 5,83 RA Euro 1,83

Foglio 89, mappale numero 735, seminativo irriguo di classe seconda, mq. 10, RD Euro 0,09 RA Euro 0,03

Foglio 89, mappale numero 724, seminativo irriguo di classe seconda, mq. 1.811, RD Euro 16,37 RA Euro 5,14

ed al N.C.E.U. di detto Comune

Foglio 89, mappale numero 567, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 9, mq.16, RC Euro 77,68;

- che il suddetto immobile è loro pervenuto nel seguente modo:

quanto al signor Baldoni Bruno con atto a rogito Notaio Lucentini di Carrara in data 24 novembre 1979, rep.n.133.173, registrato a Carrara in data 14 dicembre 1979 al n.1829 e trascritto a Massa in data 28 novembre 1979 al n.5511 di formalità;

quanto alla signora Baldi Giuseppina in parte con atto a rogito Notaio Lucentini di Carrara in data 24 novembre 1979 già citato ed in parte per successione del coniuge Baldoni Francesco, nato a Pavullo nel Frignano (MO) il giorno 29 luglio 1926 e deceduto in data 9 settembre 1997, dichiarazione di successione all'Ufficio del Registro di Modena n.338 vol.953, trascritta a Massa in data 20 novembre 1999 al n.7015 di formalità;

quanto ai signori Baldoni Flavio e Baldoni Augusta per successione del padre Baldoni Francesco, già citata;

- che la destinazione urbanistica dell'immobile suddetto secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. del giorno

è la seguente:

"Area di integrazione urbana ", indicata con il n. 18 dell'allegato "D" alle relative N.T.A. e ne costituisce l'intera uni-

tà minima di intervento;

- che in data

i signori BALDONI BRUNO, BALDONI FLAVIO, BALDI GIUSEPPINA e BALDONI AUGUSTA hanno presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire

per la costruzione di ad uso abitazione;

- che ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 è stata rilasciata in data autorizzazione paesaggistica n.

- che in data i signori BALDONI

BRUNO, BALDONI FLAVIO, BALDI GIUSEPPINA e BALDONI AUGUSTA proponevano al Comune un progetto esecutivo finalizzato alla contestuale realizzazione di un primo lotto funzionale di opere di urbanizzazione primaria, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico il quale è stato approvato dalla Giunta Comunale nella seduta n. 49 del 27 ottobre 2006;

- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 9 lettera d) quinto comma delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni dell'allegato "D" "elenco e perimetro delle unità minime di intervento di integrazione urbana (n. 18)" e dell'allegato "F" "CONVENZIONE TIPO", delle medesime N.T.A., prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla ces-

sione gratuita al Comune di una porzione di terreno pari ad almeno il cinquanta per cento (50%) dell'intera unità minima di intervento equivalente a metri quadrati

ed alla contestuale attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Regolamento Urbanistico;

- che tale porzione di terreno - individuata catastalmente con il Foglio 89 mappali numero 724, 726 e 735 - risulta meglio evidenziata in colore rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, omessane da me Notaio la lettura delle parti leggibili per espressa e concorde volontà dei Comparenti alla presenza dei testimoni;

- che i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammontanti ad Euro

previsti dal progetto di cui sopra saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria relativi al permesso di costruire.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1) I signori BALDONI BRUNO, BALDONI FLAVIO, BALDI GIUSEPPINA e BALDONI AUGUSTA, queste ultime due come sopra rappresentate, quali proprietari dell'immobile sopra descritto si impegnano al fine che venga rilasciato il permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto esecu-

tivo approvato dal Comune con delibera della Giunta Comunale n. del ed a trasferire successivamente, attraverso idoneo atto pubblico, la porzione di terreno della superficie catastale di metri

individuata catastalmente con il Foglio 89 mappali numero 724, 726 e 735 (e meglio evidenziata in colore rosso nella planimetria come sopra allegata sotto la lettera "B") entro e non oltre la data di vigenza del permesso di costruire finalizzato all'attuazione dell'intervento di cui sopra e comunque non oltre la presentazione della certificazione di abitabilità.

Per quanto occorrer possa si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale ed omessane da me Notaio la lettura per espressa e concorde volontà dei Comparenti alla presenza dei testimoni, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data , in base all'art. 30 del D.R.P. 6

giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni che i Comparenti dichiarano, alla presenza dei testimoni, tuttora conforme agli strumenti urbanistici non essendo intervenuta dalla data di rilascio del certificato medesimo alcuna modifica degli strumenti stessi.

2) Il Comune di Carrara, come sopra rappresentato, si impegna una volta divenuto proprietario dell'area in oggetto, in sede di contratto di trasferimento, a costituire a favore dei si-

gnori BALDONI BRUNO, BALDONI FLAVIO, BALDI GIUSEPPINA e BALDONI AUGUSTA servitù di passo pedonale carrabile con ogni mezzo e di adeguate dimensioni su detta area, al fine di consentire l'accesso alla residua proprietà dalla Via Monzone; tale passo sarà meglio individuato in sede di contratto di trasferimento al Comune di Carrara della proprietà dei citati mappali numero 724, 726 e 735 del Foglio 89.

3) A garanzia di quanto sopra convenuto i signori BALDONI BRUNO, BALDONI FLAVIO, BALDI GIUSEPPINA e BALDONI AUGUSTA, quest'ultime due come sopra rappresentate, producono n.2 (due) polizze fidejussorie emesse entrambe dalla

di Massa rispettivamente in data

polizza n. dell'importo di Euro

pari al valore attribuito alla porzione di terreno da cedere ed in data

polizza n. dell'importo di Euro

comprensiva dell'importo pari ad Euro

relativo alla corretta esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e dell'importo relativo al contributo dovuto per la quota degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione.

4) Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano, alla presenza dei testimoni, che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 D.P.R. n. 601 del 29 settembre

1973.

5) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico dei signori BALDONI BRUNO, BALDONI FLAVIO, BALDI GIUSEPPINA e BALDONI AUGUSTA.

Del presente atto ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato, sempre alla presenza dei testimoni, conforme alla loro volontà e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono alle ore

Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su tre fogli per otto pagine intere e parte della pagina nove, escluse le eventuali postille.

dott. Tommaso de Luca

NOTAIO

Massa - Via Dante Alighieri, 3 Tel. 0585 315505

Carrara (Avenza) - Via Carlo Sforza, 9 Tel. 0585 54333

P.L. 08435391001

FAX

Fax inviato a:	
All'attenzione di:	Quirino Perini Perina
Numero pagine compreso la presente:	

TESTO:

Le mura della Conventuale
Baldoni
Cattedrale di Santa Maria
Quirino

NB: IN CASO DI RICEZIONE INCOMPLETA TELEFONARE AL NUMERO 0585 - 31.55.05