

Dott. Giulio Faggioni
NOTAIO
P.zza G. Mazzini, 10 - Tel. 0587/2211
52012 CARRARA
C.P. 50018 Carrara (PR) - 11/09/1992

1

Repertorio numero 15.044 Raccolta numero 5.577

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE

DEL

COMPARTO DI PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO

approvato dal Consiglio Comunale con delibera in

data 6 febbraio 1990, numero 6, contraddistinto con

il numero 8.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue, il mese di

ottobre, il giorno tre.

(3 . 10 . 1992)

In Carrara, nella Casa Comunale,

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in

Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e di Massa, sono presenti i

Signori:

- Avvocato Alberto Pincione, nato a Carrara il

ventinove giugno millenovecentotrentanove, per la

carica domiciliato ove sopra, il quale interviene

al presente atto in nome e per conto del:

- COMUNE DI CARRARA, codice fiscale 00079450458;

in esecuzione della delibera del Consiglio di detto

Comune in data 6 febbraio 1990, numero 6, esecutiva

ai sensi di legge, che, in copia conforme, si

allega al presente atto sotto la lettera "A";

REGISTRATO - CARRARA

21-10-92

1350

1-3-102000

MASSA

30-10-1992

7129

8
- Alfeo Ferdani, nato a Licciana Nardi il trentuno
luglio millenovecentotrentacinque; e

- Giancarlo Casani, nato a Ortonovo il ventisei
febbraio millenovecentoquarantanove;

entrambi per la carica domiciliati ove appresso, i
quali intervengono al presente atto nella loro
qualità, rispettivamente, di Presidente e Vice
Presidente del Consiglio di Amministrazione e
legali rappresentanti della:

- "SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE AREA SAUDINO A
R.L.", con sede in Carrara, Via Roma n. 20,
iscritta al numero 6.142 del Registro Società
presso il Tribunale di Massa Carrara, codice
fiscale 00527030456;

a questo atto autorizzati con delibera del
Consiglio di Amministrazione della predetta Società
in data 2 ottobre 1992, che, in estratto autentico,
si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- Vittorio Piccioli, nato a Carrara il sedici
dicembre millenovecentotrentasei, per la carica
domiciliato ove appresso, il quale interviene al

presente atto in nome e per conto della Società a
responsabilità limitata:

- "ARGENTO S.R.L.", con sede in Carrara - Avenza,
Viale Galilei n. 1, capitale Lire 40.000.000,

versato, iscritta al numero 2.990 del Registro

Società presso il Tribunale di Massa Carrara,

codice fiscale 00221940455;

in virtù dei poteri spettantigli a norma di statuto sociale.

La "SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE AREA SAUDINO a R.L." e l'"ARGENTO S.R.L." d'ora in avanti verranno indicate anche con il termine di "Lottizzanti".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, previa rinuncia, di comune accordo, all'assistenza dei testimoni,

PREMETTONO

- che il Piano Regolatore Particolareggiato, oggetto della presente convenzione, interessa le proprietà della "SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE AREA SAUDINO a R.L.", dell'"ARGENTO S.R.L." e di altri;

- che dette proprietà sono contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 69, con i mappali 47, 49, 51, 76, 80, 83 e 85

("SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE AREA SAUDINO a R.L."), con il mappale 77 ("ARGENTO S.R.L.") e con i mappali 50, 53, 54, 82, 204, 211, 622 e 664 (di proprietà di altri);

4

- che la predetta area fa parte del comparto di Piano Regolatore Particolareggiato contraddistinto con il numero 8, sul quale insistono aree per l'edificazione artigianale, aree per viabilità pubblica, aree per il verde pubblico attrezzato, aree sottoposte a vincolo di tutela ambientale e altre aree secondo il Piano Regolatore vigente;

- con delibera del Consiglio Comunale numero 37 del 7 giugno 1991, il Comune di Carrara ha adottato lo schema di convenzione del Piano Regolatore Particolareggiato e ha definito i criteri di attuazione del medesimo;

- che il Piano Particolareggiato di Attuazione sull'area interessata è vigente.

Quanto sopra premesso e da considerarsi parte integrante del presente atto, fra le parti si stipula quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

L'attuazione del progetto del comparto del Piano Regolatore Particolareggiato numero 8, meglio descritto negli atti e nelle tavole dello strumento stesso, che si richiamano a far parte integrante del presente atto, avverrà in conformità delle norme di quel Piano Regolatore Particolareggiato e degli atti successivi che l'Amministrazione

Comunale si è data in attuazione del medesimo; gli atti del Piano Regolatore Particolareggiato sono i seguenti:

1. Relazione Tecnica;
2. Piano Finanziario delle Opere Pubbliche;
3. Norme Tecniche di Attuazione;
4. Tavola n. 1, scala 1:10.000;
5. Tavola n. 2, scala 1:4.000;
6. Tavola n. 3, scala 1:1.000;
7. Tavola n. 4, scala 1:1.000;
8. Tavola n. 5, scala 1:1.000;
9. Tavola n. 6, scala 1:1.000;
10. Tavola n. 7, scala 1:1.000;
11. Tavola n. 8, scala 1:100 e 1:1.000.

ARTICOLO SECONDO

I Lottizzanti si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria, così come elencate nell'articolo 4 della Legge 29 settembre 1964, numero 847 e successive modificazioni, e precisamente:

1. Aree stradali, spazi di sosta e parcheggi;
2. Verde primario;
3. Reti di fognatura stradale e domestica pertinente agli edifici;

6

4. Rete idro potabile;

5. Rete distribuzione energia elettrica;

6. Rete gas metano (se richiesta o necessaria);

7. Illuminazione pubblica.

ARTICOLO TERZO

I Lottizzanti cedono e trasferiscono al COMUNE DI CARRARA che, come sopra rappresentato, accetta, tutte le aree che, nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C", perché ne faccia parte integrante, sono distinte con i colori giallo (viabilità) e verde (verde pubblico attrezzato), più precisamente:

- la "SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE AREA SAUDINO a R.L.", in persona di cui sopra, cede e trasferisce al COMUNE DI CARRARA, il quale, in persona di cui sopra, accetta, le aree in detto COMUNE, distinte nel Catasto Terreni al foglio 69, con i mappali:

1099 (già 76/b), di catastali metri quadrati 1.421;

1100 (già 76/c), di catastali metri quadrati 6;

1101 (già 80/b), di catastali metri quadrati 618;

1102 (già 80/c), di catastali metri quadrati 44;

1104 (già 83/b), di catastali metri quadrati 344; e

1107 (già 51/b), di catastali metri quadrati 348;

e così per un totale di metri quadrati 2.781

7
(duemilasettecentottantuno);

- la Società a responsabilità limitata "ARGENTO

S.R.L.", in persona di cui sopra, cede e

trasferisce al COMUNE DI CARRARA, il quale, in

persona di cui sopra accetta, le aree in detto

COMUNE, distinte nel Catasto Terreni al foglio 69,

con i mappali:

1096 (già 77/b), di catastali metri quadrati 3.497;

1097 (già 77/c), di catastali metri quadrati 1.688;

e così per un totale di metri quadrati 5.185

(cinquemilacentottantacinque).

Al fine di completare le opere di urbanizzazione

primaria, il COMUNE DI CARRARA, in persona di cui

sopra, si impegna a mettere a disposizione dei

Lottizzanti le aree nel suddetto COMUNE, distinte

nel Catasto Terreni al foglio 69, con i mappali:

664 -parte, 1091 (già 622/b), 1092 (già 622/c)

1094 (già 204/b), 1095 (già 204/c), che risultano

velate in blu nella planimetria allegata al

presente atto sotto la lettera "C"; da parte sua,

la Società a responsabilità limitata "ARGENTO

S.R.L.", in persona di cui sopra, per sé ed aventi

causa a qualsiasi titolo, si impegna a cedere al

COMUNE DI CARRARA, nel momento in cui questo

metterà a disposizione dei Lottizzanti le aree

8

suddette, l'area costituente parte del mappale 77 del foglio 69, e che risulta velata in azzurro nella suddetta planimetria allegata sub "C".

Per i mappali frazionati sopra menzionati, i componenti fanno riferimento al tipo di frazionamento numero 2.970 U, approvato in data 7 dicembre 1991, la cui validità è stata confermata in data 4 agosto 1992;

e che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Il COMUNE DI CARRARA, in persona di cui sopra, rinuncia ad inserire nell'ambito del comparto, i terreni di cui ai mappali 50, 53 e 54 del foglio 69, velati in ocra nella planimetria allegata sub "C", in quanto avulsi dall'organizzazione dell'intero comparto, con riserva di esproprio in altra epoca; e, comunque, al momento della esecuzione della viabilità (allargamento stradale) prevista fra il comparto numero 8 e la Ferrovia.

La "SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE AREA SAUDINO a R.L.", in persona di cui sopra, si impegna, per sé ed aventi causa, a qualsiasi titolo, a cedere, a quel momento, a semplice richiesta del COMUNE DI CARRARA, le aree velate in rosso nella planimetria allegata sub "C" e destinate al menzionato

allargamento stradale distinte nel Catasto Terreni con parte dei mappali 47, 49, 51 e 80 del foglio 69.

I Lottizzanti, per sé ed aventi causa, a qualsiasi titolo, si impegnano infine a cedere al COMUNE DI CARRARA, a semplice richiesta, la fascia di terreno di metri lineari 4 (quattro), di loro proprietà, posta in fregio al Fosso dei Tre Canali, destinata, come da relazione di accompagnamento al Piano Regolatore Particolareggiato a pista pedonale e ciclabile, fascia velata in viola nella planimetria allegata sub "C".

La cessione dovrà avvenire quando il COMUNE DI CARRARA riterrà di realizzare l'intera pista.

ARTICOLO QUARTO

Le parti danno atto che, su tali aree, dovranno essere realizzate, a cura e spese dei Lottizzanti, le opere di urbanizzazione elencate nell'articolo 4 della Legge 29 settembre 1964, numero 847.

Poiché sulle aree individuate all'articolo terzo dovranno essere eseguite opere di urbanizzazione primaria, che di seguito saranno specificate, a cura e spese dei Lottizzanti, questi ultimi rimangono in possesso delle aree stesse, sino al momento della presa in consegna delle opere.

10

ultimate da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale,
che ne redigerà apposito verbale.

Di conseguenza, ogni responsabilità civile e
penale, nei confronti di terzi, connessa alla
custodia delle aree stesse, farà carico ai
Lottizzanti, fino al momento della consegna delle
opere come sopra indicate; da tale momento anche
l'onere per la manutenzione ordinaria e
straordinaria delle opere stesse passerà al COMUNE
DI CARRARA.

ARTICOLO QUINTO

I Lottizzanti si impegnano, per sé ed aventi causa
a qualsiasi titolo, ad eseguire tutte le opere di
urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 della
Legge 29 settembre 1964, numero 847, meglio
indicate con coloritura gialla e verde, nella
planimetria che si allega al presente atto sotto la
lettera "E".

In particolare, per quanto riguarda le modalità
tecniche ed esecutive e i materiali da impiegarsi,
i Lottizzanti, per sé ed aventi causa a qualsiasi
titolo, si impegnano:

a) per quanto riguarda i manufatti stradali e le
opere accessorie, ivi compresi i parcheggi, le zone
verdi, gli impianti di illuminazione pubblica e di

fognatura, dovranno essere rigorosamente rispettati i capitolati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, che si allegano al presente atto come segue:

- allegato "F": strade e verde pubblico;
- allegato "G": fognature bianche e nere;
- allegato "H": illuminazione pubblica;

b) per l'impianto idro - potabile dovrà essere rigorosamente rispettato il capitolato, le prescrizioni e i computi metrici predisposti dall'AMIA, che si allegano al presente atto sotto la lettera "I";

c) per l'impianto di erogazione dell'energia elettrica, ivi comprese le cabine di trasformazione, i Lottizzanti e/o loro aventi causa dovranno rigorosamente attenersi alle direttive che a tal fine verranno impartite dall'ENEL;

d) per l'impianto di distribuzione del gas metano (se ritenuto necessario alla produzione) ivi compresi i relativi accessori e per l'impianto del servizio telefonico, i Lottizzanti e/o loro aventi causa sono tenuti a rispettare le direttive che verranno impartite a tale scopo dalle Società erogatrici.

In relazione ai lavori di cui sopra si precisa che



12

Le opere, che in forza del presente atto sono poste a carico dei Lottizzanti e che ricadono nelle aree che l'Amministrazione Comunale si impegna a mettere a disposizione, saranno eseguite non appena tale disponibilità sarà operante.

I Lottizzanti, per sé ed aventi causa, si impegnano, infine:

a) a contribuire per la loro quota parte alle spese di allargamento stradale, indicato con velatura marrone nella planimetria allegata sub. "E" al momento in cui l'Amministrazione Comunale deciderà di procedere a tali opere;

b) a chiudere l'accesso provvisorio velato in verde nella planimetria allegata sub. "E" non appena completata l'intera viabilità di piano.

ARTICOLO SESTO

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, da parte dei soggetti esecutori, comporta la non corresponsione della quota parte degli oneri dovuti al Comune all'atto del rilascio della concessione, a norma della Legge Regionale n. 41/84.

ARTICOLO SETTIMO

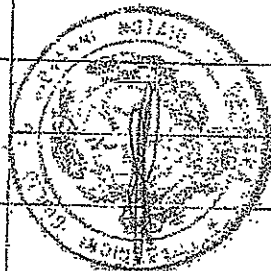
Per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria i proprietari dovranno provvedere al

13

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
della singola concessione edilizia.

ARTICOLO OTTAVO

— Per quanto concerne il costo di costruzione di cui
all'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10,
nel caso in cui sia dovuto, i soggetti esecutori
dovranno provvedere al versamento dello stesso
secondo l'ammontare e con le modalità stabilite
dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio
della singola concessione edilizia.



ARTICOLO NONO

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria
avverrà secondo i tempi ed i modi stabiliti dalla
delibera del Consiglio Comunale n. 678/73.

Le opere generali di Piano Regolatore
Particolareggiato da eseguirsi come dal computo
metrico estimativo allegato al Piano Regolatore
Particolareggiato da ripartirsi in ragione di Lire
2.027,5 a metro cubo di superficie coperta di
edificio sono da corrispondere in unica soluzione
all'atto del rilascio della concessione edilizia.
Tale valore è rivalutabile secondo i coefficienti
ISTAT a partire dalla data di approvazione del

14

Piano Regolatore Particolareggiato ad esclusione del valore delle aree di sedime in ragione di metri quadrati 0,03744/mc. valutate al prezzo d'esproprio attuale.

Entro ciascun termine di ultimazione dei lavori di competenza dei componenti, di questi dovrà essere richiesto a cura degli interessati, verbale di collaudo delle opere ultimate da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, AMIA, TIRRENIA GAS, ENEL, SIP.

Entro analoga scadenza dovrà essere redatto verbale di consegna dell'opera pubblica al Comune.

ARTICOLO DECIMO

Le opere che non investono carattere pubblico quali giardini compresi nel lotto ed altre opere connesse ai fabbricati, quali parcheggi ed altro, dovranno essere eseguite e completate contemporaneamente al fabbricato di pertinenza, pena il non rilascio del certificato di abitabilità.

ARTICOLO UNDICESIMO

A garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione i Lottizzanti, per sé ed aventi causa, dovranno prestare nei modi e nei tempi consentiti dalla Legge una fidejussione per un importo di Lire 404.452.000 (quattrocentoquattromilioniquattrocen-
tocinquantaduemila) equivalente all'importo

realizzativo delle opere di urbanizzazione primaria
e di Lire 233.000.000 (duecentotrentatremilioni),
equivalente alla quota da versare per le opere di
urbanizzazione secondaria e di Lire 3.785.000
(tremilionisettecentottantacinquemila), equivalen-
te all'un per mille delle opere edilizie previste
in comparto.

ARTICOLO DODICESIMO

La presente convenzione prende atto ed incorpora
per quanto sopra detto gli accordi intervenuti con
l'ENEL, la TIRRENIA GAS, l'AMIA, SIP ed i
conseguenti impegni si intenderanno operanti
immediatamente al momento dell'autorizzazione
comunale ad effettuare il comparto.

ARTICOLO TREDICESIMO

La realizzazione del comparto di cui alla presente
convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla
data di stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO QUATTORDICESIMO

Nel caso di inadempienza da parte dei proprietari e
degli aventi causa, l'Amministrazione Comunale,
previa intimazione con un termine di 6 mesi, avrà
la facoltà di sostituirsi agli stessi inadempienti
nel completamento della formazione del comparto, ai
sensi, a quanto previsto sia dall'articolo 23 che



16

dall'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n.

1.150, avvalendosi, per la rivalsa della somma
spesa, della cauzione anzidetta senza bisogno
alcuno di autorizzazione da parte dei depositanti e
con il pieno diritto di adire a vie legali per
ottenere il rimborso delle eventuali spese
eccedenti la garanzia finanziaria come sopra
costituita.

ARTICOLO QUINDICESIMO

La presente convenzione e tutti gli atti da essa
citati divengono operanti all'atto della stipula da
parte del Sindaco ed ha validità per i firmatari e
per gli altri aventi causa.

ARTICOLO SEDICESIMO

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 del comparto.

ARTICOLO DICIASSETTESIMO

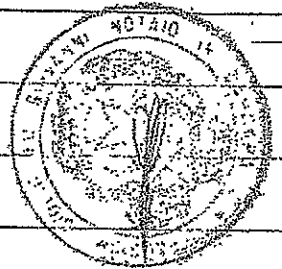
Le condizioni della presente convenzione non
infirmanno la potestà dell'Amministrazione Comunale
di stabilire condizioni di dettaglio in sede di
approvazione dei singoli fabbricati.

ARTICOLO DICIOTTESIMO

I Lottizzanti dichiarano di rinunciare

17

espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa da ogni responsabilità al riguardo.



ARTICOLO DICIANNOVESIMO

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione, registrazione, stipulazione del presente atto, nonché ogni altro di registrazione e tassazione sono a totale carico dei Lottizzanti, che chiedono le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che richiama quelle espressamente previste dal 2° comma dell'articolo 32 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 601 del 28 gennaio 1973, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici fiscali più favorevoli.

ARTICOLO VENTESIMO

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente.

18

I Lottizzanti, nelle persone di cui sopra, mi consegnano il certificato di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, numero 47, che si allega al presente atto sotto la lettera "L" e dichiarano che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Carrara, relativamente alla zona in cui trovano inclusi i beni sopra descritti.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto è stata data, da me Notaio, lettura ai componenti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

In gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto di mio pugno, occupa diciassette pagine e diciotto righe della diciottesima, di cinque fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

ALBERTO PINCIONE

FERDANI ALFEO

CASANI GIANCARLO

VITTORIO PICCIOLI

GIULIO FAGGIONI NOTAIO

La presente copia; scritta su cinque fogli, è conforme
all'originale da me conservato;

Si omettono gli allegati "A", "B", "C", "D", "E", "F",
"G", "H", "I", "L".

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Carrara, 12 febbraio 2003.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem, possibly a coat of arms, surrounded by text in a circular border. The signature is fluid and cursive, extending from the left towards the center of the stamp.