

Immoinvest



COMUNE DI CARRARA	Cat.
18 GIU. 2009	41 3
Prot. n° 26905	

Comune di Carrara
Assetto del Territorio-Urbanistica
Alla c.a. Geom. Rodolfo Pezzica

Oggetto: permesso di costruire n° 34/09 prot. n° 34809/2964 del 06/05/2009

La seguente per richiedere la voltura del permesso di costruire di cui all'oggetto, in quanto in data 12/05/09 la ns. società a rilevato il compendio immobiliare oggetto del permesso di costruire in forza di atto di compravendita Notaio Anna Maria Carrozzi registrato a Carrara (MS) il 28/06/09 al n° 774 serie 1T.

Rimaniamo a disposizione per ulteriori chiarimenti in merito.

Distinti saluti

1706 P.6.09
Il Dirigente
Il Dirigente

L'Amministratore
IMMOBILIARE & INVESTIMENTI srl
L'Amministratore Unico

Carrara li 03/06/09

Si allega copia contratto di acquisto

Responsabile del Procedimento

è nominato Sepp. Storti
Il Dirigente

Refract - pure interpolants
C¹ monotonized

7/8/02

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.39.030

Racc.12.435-

L'anno 2007 -duemilasette- il giorno 30 -trenta- Gennaio-----

In Carrara, Piazza 2 Giugno-----

Dinanzi a me Dott. Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa- alla presenza dei Signori: -----

Ninotti Edi Amalia, nata a Carrara il 28 -ventotto- Gennaio 1958 -millenovecentocinquantotto- residente in Carrara Via Genova N.13,-----

Bichi Enrico, nato a Carrara il 24 (ventiquattro) marzo 1967 (millenovecentosessantasette) residente a Carrara Via Tacca n.40, -----

testimoni idonei -come essi affermano ed a me noti- sono presenti:-----

BONAMINI ZENO, nato a Carrara l'8 (otto) maggio 1953 (millenovecentocinquantatre), residente in Massa Via Aldo Salvetti n.3, Codice Fiscale: BNM ZNE 53E08 B832W;-----

BACICALUPI CLAUDIO, nato a Carrara (MS) l'1 (uno) gennaio 1948 (millenovecentoquarantotto) domiciliato per la funzione ove in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetti del Territorio - Urbanistica ed in quanto tale legale rappresentante del COMUNE DI CARRARA, con sede in Carrara, Piazza Due Giugno n.2, codice fiscale 00079450458, autorizzato al presente atto a norma dell'articolo 6 del Regolamento Comunale-----

-----PREMESSO-----

- che il signor Bonamini Zeno è proprietario del seguente immobile situato in Comune di Carrara, frazione Avenza, Via Marina n.16 e più precisamente:-----

- vetusto fabbricato (a solo piano terreno) di modeste condizioni con annesso terreno per piazzale e cortile; il tutto formante corpo unico e confinante con Via Marina verso Massa, proprietà Brotini o aventi causa verso monti, Scuola media statale verso monti, salvo se altri o più attuali.-----

Al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara si distingue al Foglio 90, mappali: -----

- n.170 subalterno 1, via marina n.16, piano T, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, vani 5,5, rendita Euro 298,25;-----

- n.170 subalterno 2, via marina n.16, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 5, metri quadrati 84, rendita Euro 255,96;-----

- n.170 subalterno 3, via marina n.16, piano T, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, vani 3, rendita Euro 162,68.-----

Al Catasto Terreni del Comune di Carrara si distingue al foglio 90, mappale 171, seminativo, classe 2, are 4,00, reddito dominicale Euro 2,58 reddito agrario Euro 0,83;-----

- che il suddetto immobile è pervenuto al signor Bonamini Zeno

con atto di compravendita a rogito Notaio Guido Lucentini, in data 6 agosto 1979, Rep.n.132.105, registrato a Carrara il 27 agosto 1979 al n.1293 e trascritto a Massa il 22 agosto 1979 al Part.3904; -----

- che la destinazione urbanistica dell'immobile suddetto secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale n.64 del giorno 8 aprile 1998 e modificato con variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n.69 del giorno 5 agosto 2005 è la seguente:-----

"Area di integrazione urbana ", indicata con il n. 17 dell'allegato "D" alle relative N.T.A. e ne costituisce l'intera unità minima di intervento;-----

- che in data 15 maggio 2006 il signor Bonamini Zeno ha presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire (prot.n.21386/1810 del 15 maggio 2006) per la costruzione di un fabbricato residenziale;-----

- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 10 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni dell'allegato "D" delle medesime N.T.A., prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione 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 settecentonovanta circa;-----

- che tale porzione di terreno è individuata catastalmente al foglio 90 mappali 170 parte e 171 parte, identificata con colore verde nella planimetria che si allega sotto la lettera "A" -vista ed approvata dai comparenti, alla presenza dei testimoni, e previa lettura da me datane, alla presenza dei testimoni, ai comparenti nelle parti leggibili-. -----

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:-----

1) Il signor Bonamini Zeno, quale proprietario dell'immobile sopra descritto, si impegna al fine che venga rilasciato il permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra a realizzare le opere di urbanizzazione primaria ed a trasferire successivamente, attraverso idoneo atto pubblico, la porzione di terreno della superficie catastale di metri quadrati settecentonovanta circa, facente parte del terreno di cui ai mappali 170 e 171 del foglio 90 e meglio colorata in verde nella planimetria allegata sotto la lettera "A" 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 possa occorrere si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, previa lettura da me datane ai comparenti alla presenza dei testi, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data 27 (ventisette) ottobre 2006 (duemi-

lasei), 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) A garanzia di quanto sopra convenuto Bonamini Zeno, produce una polizza fidejussoria emessa dalla Cassa di Risparmio di Carrara S.p.a. in data 28 novembre 2006 polizza n.262506/01 dell'importo di Euro 71.000,00 (settantunomila/zero zero) pari al valore attribuito alla porzione di terreno da cedere, -----

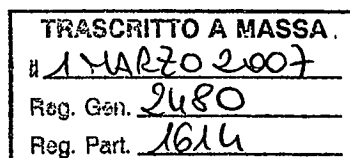
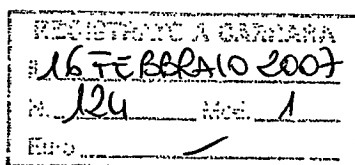
3) Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art.32 D.P.R. n.601 del 29 settembre 1973.-----

4) Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 Bonamini Zeno dichiara di essere coniugato in comunione dei beni ma che l'immobile in oggetto è suo bene personale.-----

5) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico di Bonamini Zeno.-----

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in sei facciate e parte di questa settima su due fogli, è stato da me Notaio letto, alla presenza dei testi, ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me e con i testi lo sottoscrivono.-----

F.ti: Bacicalupi Claudio - Bonamini Zeno - Ninotti Edi Amalia
teste - Enrico Bichi teste - Anna Maria Carozzi Notaio-----





ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

COMPRAVENDITA



REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.40.933

Racc.13.847

L'anno 2009 -duemilanove- il giorno 12 -dodici- Maggio-----
In Carrara, Piazza Matteotti N.56, nel mio studio-----
Dinanzi a me Dott.Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia
e Massa- senza la presenza dei testi, non avendone fatto ri-
chiesta i sottoindicati comparenti -sono presenti:-----
BONAMINI ZENO, nato a Carrara l'8 maggio 1953, residente in
Massa, Via Aldo Salvetti n.3, Codice Fiscale: BNM ZNE 53E08
B832W;-----
GALLI ROSSELLA, nata a Carrara il 27 febbraio 1957, residente
in Massa, Via Aldo Salvetti n.3, Codice Fiscale GLL RSL 57B67
B832L;-----
GASPARI ELENA, nata a Carrara il 29 Aprile 1950, domiciliata
per la carica ove in appresso, la quale dichiara di interveni-
re al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico
e come tale legale rappresentante della Società "IMMOBILIARE &
INVESTIMENTI S.R.L.", con sede in Carrara, Viale Zaccagna
n.18/f, capitale sociale Euro 100.000,00 interamente versato,
numero di iscrizione al Registro Imprese di Massa Carrara e
Codice fiscale 01079620454, REA 111442, avendo i più ampi po-
teri ai sensi del vigente statuto.-----
Detti comparenti, della cui personale identità e poteri di
firma io Notaio sono certo, innanzitutto confermano i rispet-
tivi codici fiscali sopra indicati, e quindi mi richiedono di
ricevere questo atto con il quale convengono e stipulano quan-
to segue. -----
ART.1- Bonamini Zeno, con il pieno consenso del coniuge Galli
Rossella ai sensi della legge 151/75, vende cede e trasferisce
alla Società "Immobiliare & Investimenti S.r.l.", che come so-
pra rappresentata acquista, il seguente immobile in Comune di
Carrara, frazione Avenza, Via Marina n.16:-----
vetusto fabbricato di solo piano terra, con pertinenziale ter-
reno adibito a piazzale e cortile.-----
Il tutto si distingue:-----
al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 90 map-
pali:-----
- n.170 subalterno 1, Via Marina n.16, piano T, zona censuaria
1, categoria A/4, classe 4, vani 5,5, rendita Euro 298,25;----
- n.170 subalterno 2, Via Marina n.16, piano T, zona censuaria
1, categoria C/2, classe 5, metri quadrati 84, rendita Euro
255,96;-----
- n.170 subalterno 3, Via Marina n.16, piano T, zona censuaria
1, categoria A/4, classe 4, vani 3, rendita Euro 162,68;-----
al Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 90 mappale
171, seminativo, classe 2, are 4,00, reddito dominicale Euro
2,58 reddito agrario Euro 0,83.-----



Il tutto confinante con: Via Marina, proprietà Brotini o aventi causa, scuola media statale, salvo se altri o più attuali.-

ART.2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, accessione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti, parti comuni, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato.-----

La parte venditrice dichiara che il livello che catastalmente grava parte dell'immobile è da tempo né richiesto né pagato e si obbliga comunque a cancellarlo a sua cura e spese entro un anno.-----

ART.3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N.151, libero da ipoteche, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievoli, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le imposte al corrente, ad eccezione dei vincoli e degli obblighi derivanti dalla convenzione stipulata con il Comune di Carrara con atto a mio rogito Rep.n.40.822 in data 19 marzo 2009, registrato a Carrara il 6 aprile 2009 al n.487, trascritto a Massa il 7 aprile 2009 al Part.2727, convenzione che la parte acquirente dichiara di ben conoscere. Relativamente a detta convenzione la parte venditrice accolla alla parte acquirente, che accetta, gli impegni e gli obblighi derivanti da tale convenzione, impegni ed obblighi che si intendono qui riprodotti; la parte acquirente pertanto dichiara di liberare il venditore da ogni passività e vincolo derivante da tale convenzione.----

Il venditore presta il proprio assenso e si impegna ad intervenire presso i pubblici uffici per consentire la voltura a favore della parte acquirente del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Carrara in data 6 maggio 2009 N.34/09 ma non ritirato.-----

ART.4- In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28 Febbraio 1985 N.47 Bonamini Zeno -da me reso edotto sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 per le dichiarazioni mendaci- dichiara che le opere relative alla costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1 -uno- Settembre 1967 -millenovecentosessantasette-.-----

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto non è stato mai oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione.-----

Le parti mi consegnano copia del certificato di destinazione urbanistica che il Comune di Carrara ha rilasciato in data 30 (trenta) ottobre 2008 (duemilaotto).-----

Detto certificato io Notaio allego -in copia conforme all'originale- al presente atto sotto la lettera "A" previa lettura da me datane ai comparenti. -----

Le parti dichiarano altresì che dalla data del rilascio di

detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. -----

ART.5- Le parti dichiarano di conoscere, anche per esserne state da me Notaio informate, la normativa in materia di certificazione/ qualificazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare dei tempi e dei modi dell'obbligo di dotazione dell'attestato di certificazione/ qualificazione energetica relativamente all'immobile in oggetto-----

ART.6- Le parti concordemente convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti dell'immobile in oggetto alla normativa in materia di sicurezza. La parte acquirente si accolla qualsiasi rischio derivante dalla non conformità degli impianti all'incolumità delle persone ed all'integrità delle cose.-----

ART.7- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita a rogito Notaio Guido Lucentini in data 6 agosto 1979, Rep.n.132.105, registrato a Carrara il 27 agosto 1979 al n.1293, trascritto a Massa il 22 agosto 1979 al Part. 3904.-----

ART.8- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in Euro 500.000,00 (cinquecentomila/zero zero).-----

Detta somma la parte acquirente si obbliga a pagare -senza interessi nemmeno nella misura legale- alla parte venditrice, che accetta, entro e non oltre il 5 -cinque- luglio 2012 -- duemiladodici- nel rispetto della normativa sulla circolazione del contante e dei titoli al portatore. -----

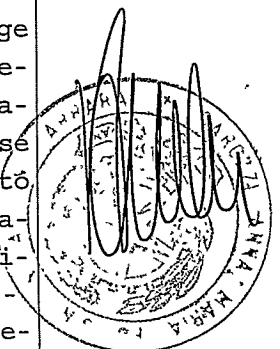
Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale e volontaria possa competere dal presente atto anche relativamente alla dilazione del prezzo.-----

A garanzia del pagamento del prezzo la parte acquirente dichiara di aver consegnato alla parte venditrice che dichiara di averla ritirata fideiussione a prima richiesta, e con rinuncia alla preventiva escussione, n. 701249 rilasciata in data 4 -quattro- maggio 2009 -duemilanove- dalla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.a. per l'importo di euro 500.000,00 (cinquecentomila/zero zero).-----

ART.9- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 Bonamini Zeno dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.-----

ART.10- Ai sensi dell'articolo 36 comma 22 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, le parti contraenti dichiarano, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:-----

a) il corrispettivo della compravendita verrà pagato come me-



glio indicato all'articolo 8 -otto;------

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.-----

ART.11- Ai fini della corretta tassazione del presente atto le parti dichiarano che il presente atto non costituisce contratto definitivo di preliminare registrato e pertanto non sussistono imposte da detrarre in sede di registrazione del presente atto.-----

Ai fini della tassazione del presente atto le parti dichiarano altresì che trattasi di immobile ricadente, secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale approvato con atto del Consiglio Comunale n.64 del giorno 8 aprile 1998 e modificato con variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n.69 del giorno 5 agosto 2005, in "Area di integrazione urbana", indicata con il n. 17 dell'allegato "D" alle relative N.T.A. e ne costituisce l'intera unità minima di intervento e che, al fine che venisse rilasciato dal Comune di Carrara permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato residenziale, è stata stipulata una convenzione con il Comune di Carrara con atto a mio rogito Rep.n.40.822 in data 19 marzo 2009, sopra citato, e pertanto lo stesso è soggetto -anche ai sensi della sentenza della Cassazione Civile Sezione V del 20 giugno 2008 n.16835- all'imposta di registro con l'aliquota ridotta all'1% -uno per cento- (art. 1 Tariffa. Parte Prima D.P.R. 131/1986), all'imposta di trascrizione con l'aliquota del 3% -tre per cento- ed all'imposta catastale con l'aliquota dell'1% -uno per cento-. Le parti si dichiarano edotte che la qui invocata agevolazione fiscale, relativamente all'imposta di registro, è subordinata all'utilizzazione edificatoria dell'immobile ed al completamento dell'intervento edificatorio entro cinque anni dalla data odierna. Precisamente le parti dichiarano che -a seguito della succitata convenzione- è stato rilasciato, anche se non ancora ritirato, dal Comune di Carrara il permesso di costruire per la costruzione di fabbricato residenziale n.34/09 in data 6 maggio 2009 Prot.n.34809/2964.-----

La parte venditrice dichiara di aver proceduto alla "rideterminazione" del valore dell'immobile in oggetto da lui posseduto ai sensi del comma 91 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2004 numero 244 e norme connesse fra cui la legge 28 dicembre 2001 numero 448 e successive disposizioni, stabilito in Euro 420.000,00 (quattrocentoventimila virgola zero zero), con perizia giurata dal Geom. Riccardo Del Bianco in data 14 giugno 2006 presso il Tribunale di Massa Sezione Distaccata di Carrara, e che intende avvalersi delle relative disposizioni e che la relativa imposta sostitutiva è già stata integralmente pagata.-----

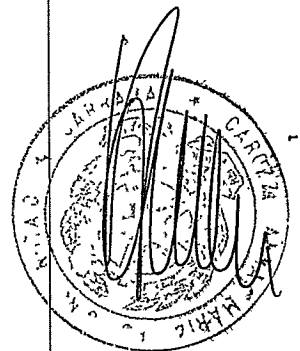
Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.-----

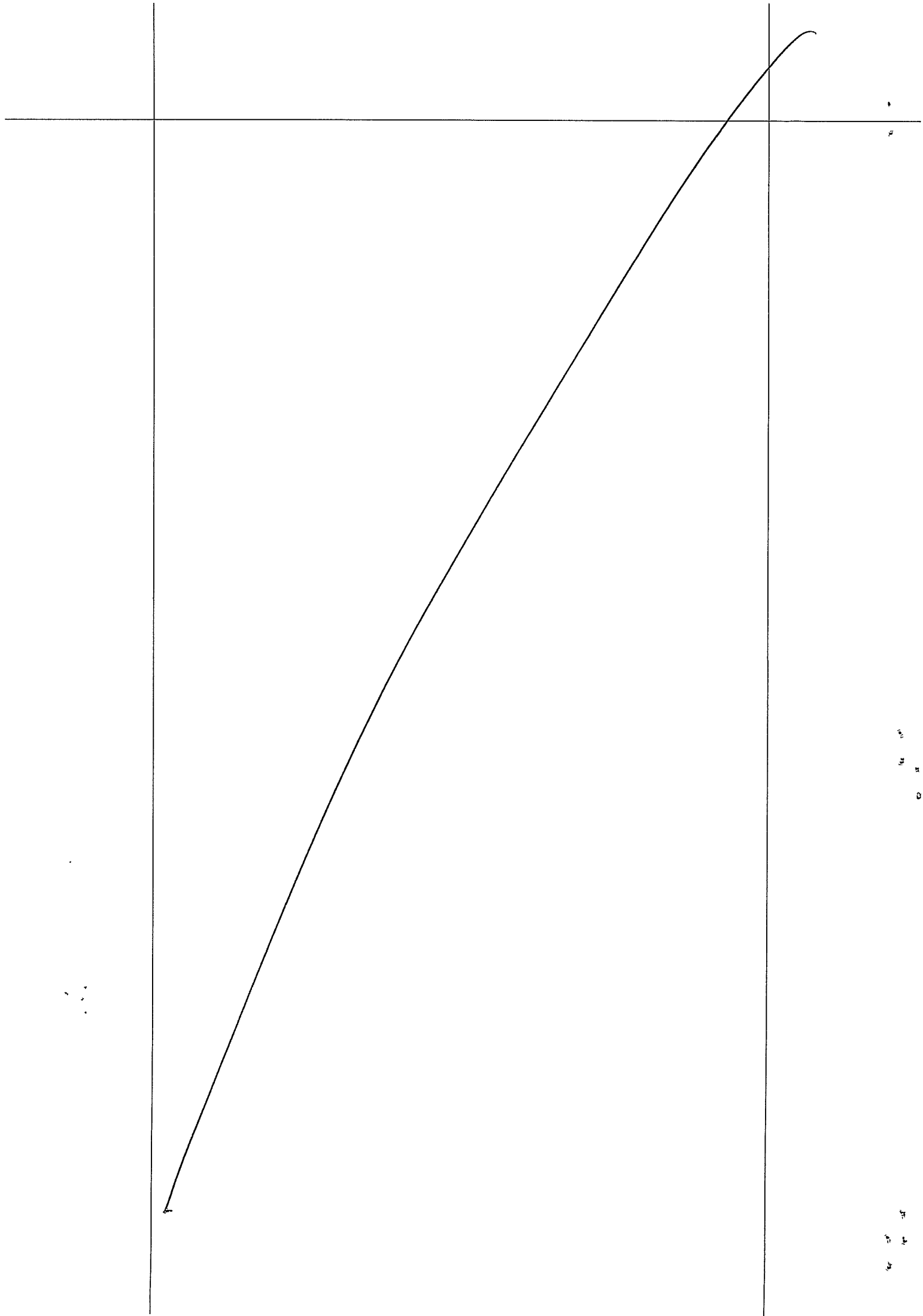
Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 1bis del D.Lgs.18/1/2000 N.9. -----

Il presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano, è stato da me Notaio letto, ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono come per legge alle ore 17,20 -diciassette e venti- circa.-----

Consta di due fogli per cinque facciate intere e fin qui della sesta.-----

F.ti: Gaspari Elena - Galli Rossella - Bonamini Zeno - Anna Maria Carozzi Notaio -





Allegato 'B'
al N. 40822/13764



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile.
SETTORE URBANISTICA E S.U.A.P.



Prot. 49520

Certificato di Destinazione Urbanistica 429/CDU/2008

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - Art. 21 Regolamento Edilizio Comunale

Vista la richiesta presentata in data 25/10/2008 dal/dalla Sig./Sig.ra ANDREONI MARCO, nato/a a CARRARA (MS) il 24/04/1972, residente in CORSO Carlo Rosselli 9 54033 CARRARA (C.F. NDRMRC72D24B832O), con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, relativo al terreno evidenziato nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia, censito al NCT del Comune di Carrara al:

Fg P.Ila
90 170
90 171

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte ed individuate nella planimetria allegata alla presente, sono le seguenti:

Fg 90 P.Ila 170

Per effetto del Piano Strutturale, approvato con D.G.R. n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni:
UTOE 1C4 Area edificata di Avenza (Stazione FS) - intera p.Ila - art. 11 NTA P.S.

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni:

R8 Integrazione Urbana - intera p.Ila - art. 10 NTA R.U. - allegato D

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Piano assetto idrogeologico Del. G.R.T. n° 11 del 25/01/05 - P.I.M.E. - intera p.Ila

Fg 90 P.Ila 171

Per effetto del Piano Strutturale, approvato con D.G.R. n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni:
UTOE 1C4 Area edificata di Avenza (Stazione FS) - intera p.Ila - art. 11 NTA P.S.

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni:

R8 Integrazione Urbana - intera p.Ila - art. 10 NTA R.U. - allegato D

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Piano assetto idrogeologico Del. G.R.T. n° 11 del 25/01/05 - P.I.M.E. - intera p.Ila

I mappali 170 e 171 nel loro insieme costituiscono U.M.I. per l'Integrazione Urbana n° 17

Sono comunque fatti salvi, su tutto il territorio Comunale, eventuali vincoli relativi a fasce di rispetto della viabilità e ferroviaria, cimiteriale, di elettrodotti, metanodotti ed attrezzature tecnologiche, delle risorse idriche e dei corsi d'acqua ed ogni altro vincolo derivante da normativa sovraordinata vigente in materia, anche laddove non espressamente specificato.

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato, ad uso Atto Notarile insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara, li 30/10/2008

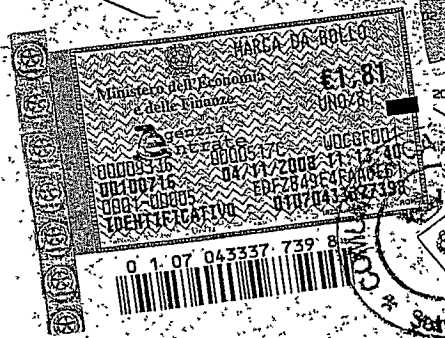
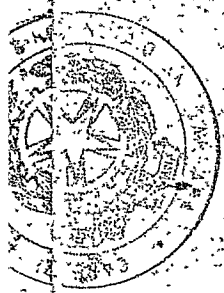
La responsabile P.O. ()
U.O. Programmazione Urbanistica e gestione P.R.G.
Arch. Nicoletta Miglionini

Il sottoscritto _____, nato a _____ il ____/____/____ C.F. _____,
residente in _____, nella qualità di (a) _____
dichiara formalmente che per l'area (b) _____ sopra specificata, non sono
intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.
Carrara, li ____/____/____ firma _____

(a) Proprietario, usufruttuario, titolare di altro diritto reale (specificare):
(b) tutte le particelle individuate ovvero per alcune di esse (specificare)



COMUNE DI CARRARA
25 OTT. 2008



IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA
(Arch. Nicoletta Migliorini)



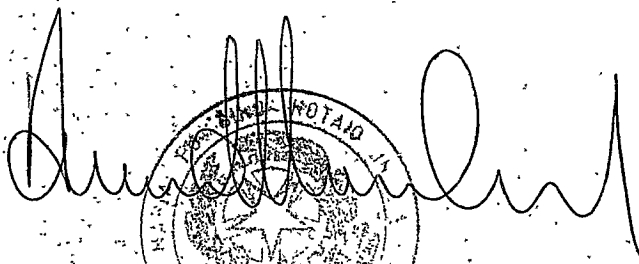
Architetto
ANDREONI
Marta

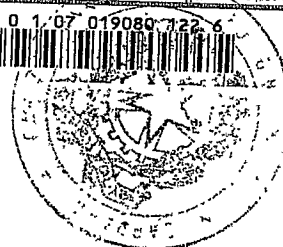
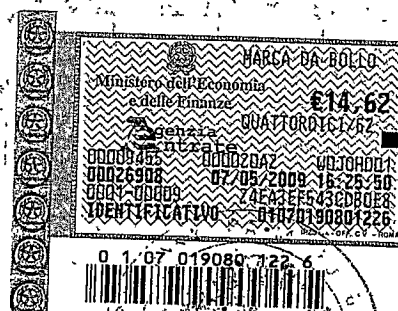
COPIA DI DOCUMENTO

Io sottoscritto DOTTOR ANNA MARIA CAROZZI -Notaio in Carrara- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa - c e r t i f i c o - che la presente copia è copia conforme al suo originale, con il quale è stata collazionata, costituente l'allegato "B" del mio atto in data 19 Marzo 2009 Rep.N.40.822 Racc.13.764 registrato a Carrara il 6 Aprile 2009 al N.487.

Carrara,

-Piazza Matteotti N.56 nel mio studio-12 -dodici- Maggio 2009 -duemilanove-



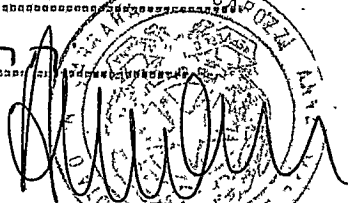
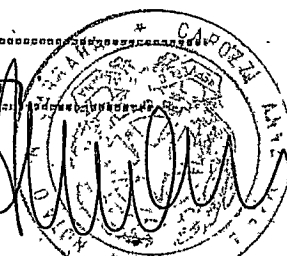



Registrato a Carrara il giorno 28 Maggio 2009 al N. 774 Serie 1T

La copia della presente copia è consentita a n. 5

logli, si: GLI USI CONSENTITI

Carrara, 1 Giugno 2009



ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.40.822

Racc.13.764

L'anno 2009 -duemilanove- il giorno 19 -diciannove- Marzo-----
In Carrara, Piazza 2 Giugno, in un ufficio del Comune di Carrara-----

Dinanzi a me Dott.Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa- alla presenza dei Signori: -----
Ninotti Edi Amalia, nata a Carrara il 28 Gennaio 1958, residente in Carrara Via Genova N.13,-----
Cricca Morena, nata a Carrara il 9 giugno 1971, residente in Carrara Via Ponte alle Lacrime n.2, -----
testimoni idonei -come essi affermano ed a me noti- sono presenti:-----

BONAMINI ZENO, nato a Carrara l'8 maggio 1953, residente in Massa, Via Aldo Salvetti n.3, Codice Fiscale: BNM ZNE 53E08 B832W;-----

BACICALUPI CLAUDIO, nato a Carrara l'1 gennaio 1948, domiciliato per la funzione ove in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetti del Territorio - Urbanistica ed in quanto tale legale rappresentante del COMUNE DI CARRARA, con sede in Carrara, Piazza Due Giugno n.2, codice fiscale 00079450458, autorizzato al presente atto a norma dell'articolo 6 del Regolamento Comunale-----

Detti comparenti, della cui personale identità, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali indicati in comparizione, quindi mi richiedono di ricevere questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue-----

-----PREMESSO-----

- che il signor Bonamini Zeno è proprietario del seguente immobile situato in Comune di Carrara, frazione Avenza, Via Marina n.16 e più precisamente:-----

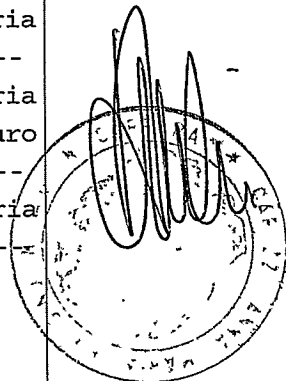
- vetusto fabbricato (a solo piano terreno) di modeste condizioni con annesso terreno per piazzale e cortile; il tutto formante corpo unico e confinante con Via Marina verso Massa, proprietà Brotini o aventi causa verso monti, Scuola media statale verso monti, salvo se altri o più attuali.-----

Al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara si distingue al Foglio 90, mappali: -----

- n.170 subalterno 1, via Marina n.16, piano T, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, vani 5,5, rendita Euro 298,25;----

- n.170 subalterno 2, via Marina n.16, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 5, metri quadrati 84, rendita Euro 255,96;-----

- n.170 subalterno 3, via Marina n.16, piano T, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, vani 3, rendita Euro 162,68.-----



Al Catasto Terreni del Comune di Carrara si distingue al foglio 90, mappale 171, seminativo, classe 2, are 4,00, reddito dominicale Euro 2,58 reddito agrario Euro 0,83;-----

- che il suddetto immobile è pervenuto al signor Bonamini Zeno con atto di compravendita a rogito Notaio Guido Lucentini in data 6 agosto 1979, Rep.n.132.105, registrato a Carrara il 27 agosto 1979 al n.1293 e trascritto a Massa il 22 agosto 1979 al Part.3904; -----

- che la destinazione urbanistica dell'immobile suddetto secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale n.64 del giorno 8 aprile 1998 e modificato con variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n.69 del giorno 5 agosto 2005 è la seguente:-----

"Area di integrazione urbana", indicata con il n. 17 dell'allegato "D" alle relative N.T.A. e ne costituisce l'intera unità minima di intervento;-----

- che in data 15 maggio 2006 il signor Bonamini Zeno ha presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire (prot.n.21386/1810 del 15 maggio 2006) per la costruzione di un fabbricato residenziale;-----

- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 10 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni dell'allegato "D" delle medesime N.T.A., prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione 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 settecentonovanta circa;-----

- che tale porzione di terreno è individuata catastalmente al foglio 90 mappali 170 parte e 171 parte, identificata con colore verde nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" -vista ed approvata dai comparenti-, alla presenza dei testimoni, e previa lettura da me datane ai comparenti, alla presenza dei testimoni, nelle parti leggibili;--

- che con atto a mio rogito in data 30 Gennaio 2007 Rep.N.39.030 registrato a Carrara il 16 Febbraio 2007 al N.124 trascritto a Massa l'1 Marzo 2007 al Part.n.1614 era stata stipulata la suddetta convenzione;-----

- che non essendo stati iniziati nei termini previsti i lavori di cui al permesso di costruire sopra citato, il signor Bonamini Zeno ha presentato al Comune di Carrara nuova domanda di permesso di costruire (prot.n.34809/2964 del 5 agosto 2008) per la costruzione di un fabbricato residenziale;-----

- che pertanto occorre stipulare una nuova convenzione.-----

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:-----

1) Il signor Bonamini Zeno, quale proprietario dell'immobile sopra descritto, si impegna al fine che venga rilasciato il permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra a realizzare le opere di urbanizzazione primaria

e a trasferire successivamente, attraverso idoneo atto pubblico, la porzione di terreno della superficie catastale di metri quadrati settecentonovanta circa, facente parte del terreno di cui ai mappali 170 e 171 del foglio 90 e meglio colorata in verde nella planimetria allegata sotto la lettera "A" 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 possa occorrere si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, previa lettura da me datane ai comparenti alla presenza dei testi, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data 30 -trenta- ottobre 2008 - duemilaotto n.429/CDU/2008, 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) A garanzia di quanto sopra convenuto Bonamini Zeno, produce una polizza fidejussoria emessa dalla Cassa di Risparmio di Carrara in data 4 marzo 2009 polizza n.305609/01 dell'importo di Euro 71.100,00 (settantunomilacentovirgola zero zero) pari al valore attribuito alla porzione di terreno da cedere.-----

3) Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano 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.-----

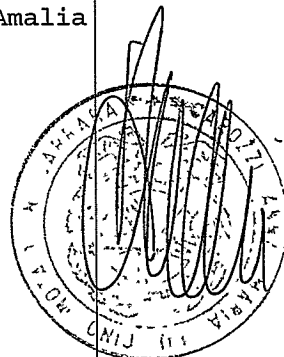
4) Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 Bonamini Zeno dichiara di essere coniugato in comunione dei beni ma che l'immobile in oggetto è suo bene personale.-----

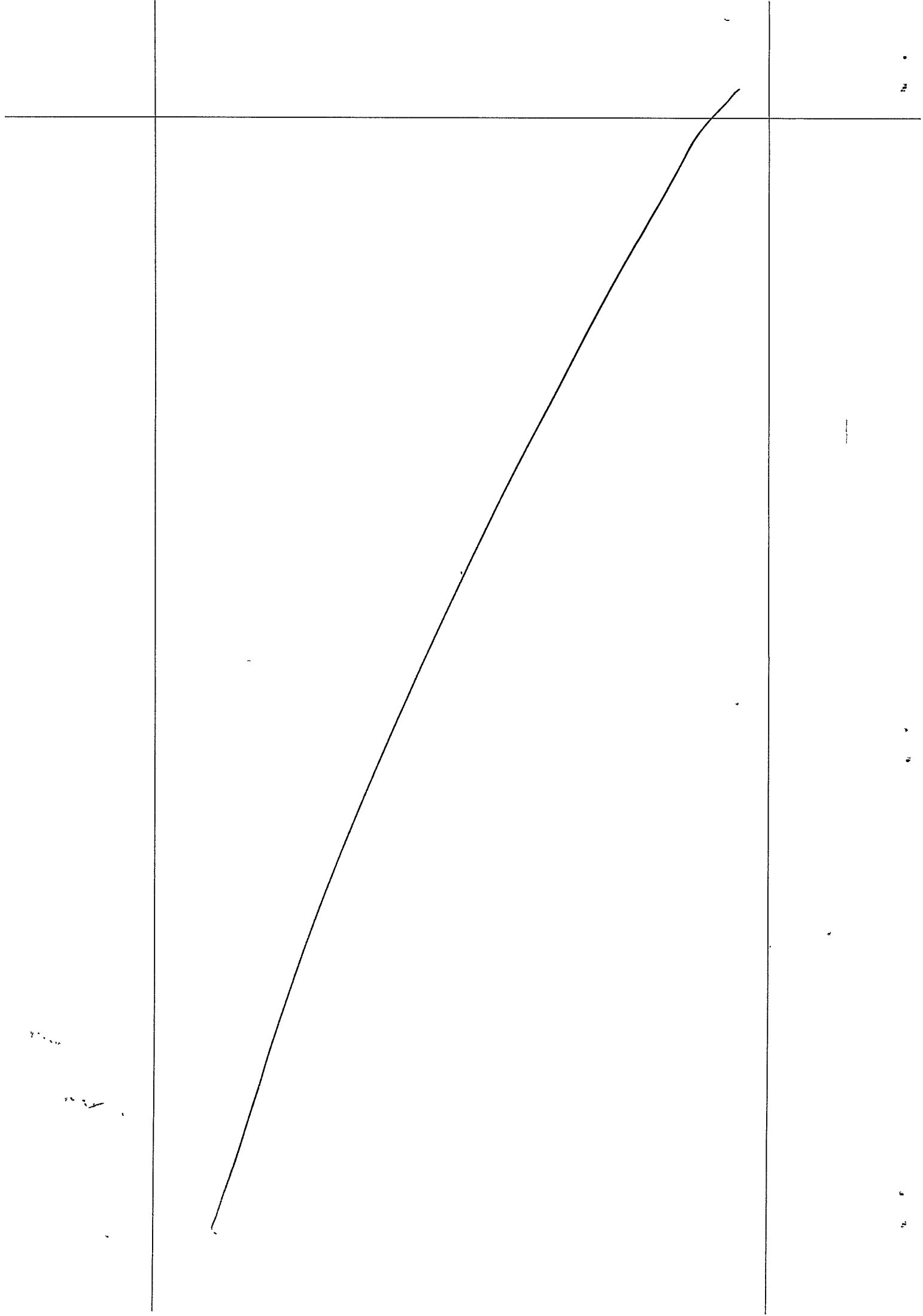
5) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico di Bonamini Zeno.-----

Il presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano, è stato da me Notaio letto, alla presenza dei testi, ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me e con i testi lo sottoscrivono come per legge alle ore 11,30 -undici e trenta- circa-----

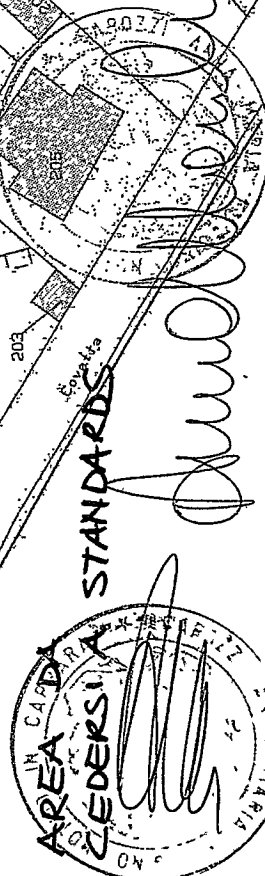
Consta di due fogli per quattro facciate intere e fin qui della quinta.-----

F.ti: Claudio Bacicalupi - Bonamini Zeno - Ninotti Edi Amalia
teste - Cricca Morena teste - Anna Maria Carozzi Notaio -

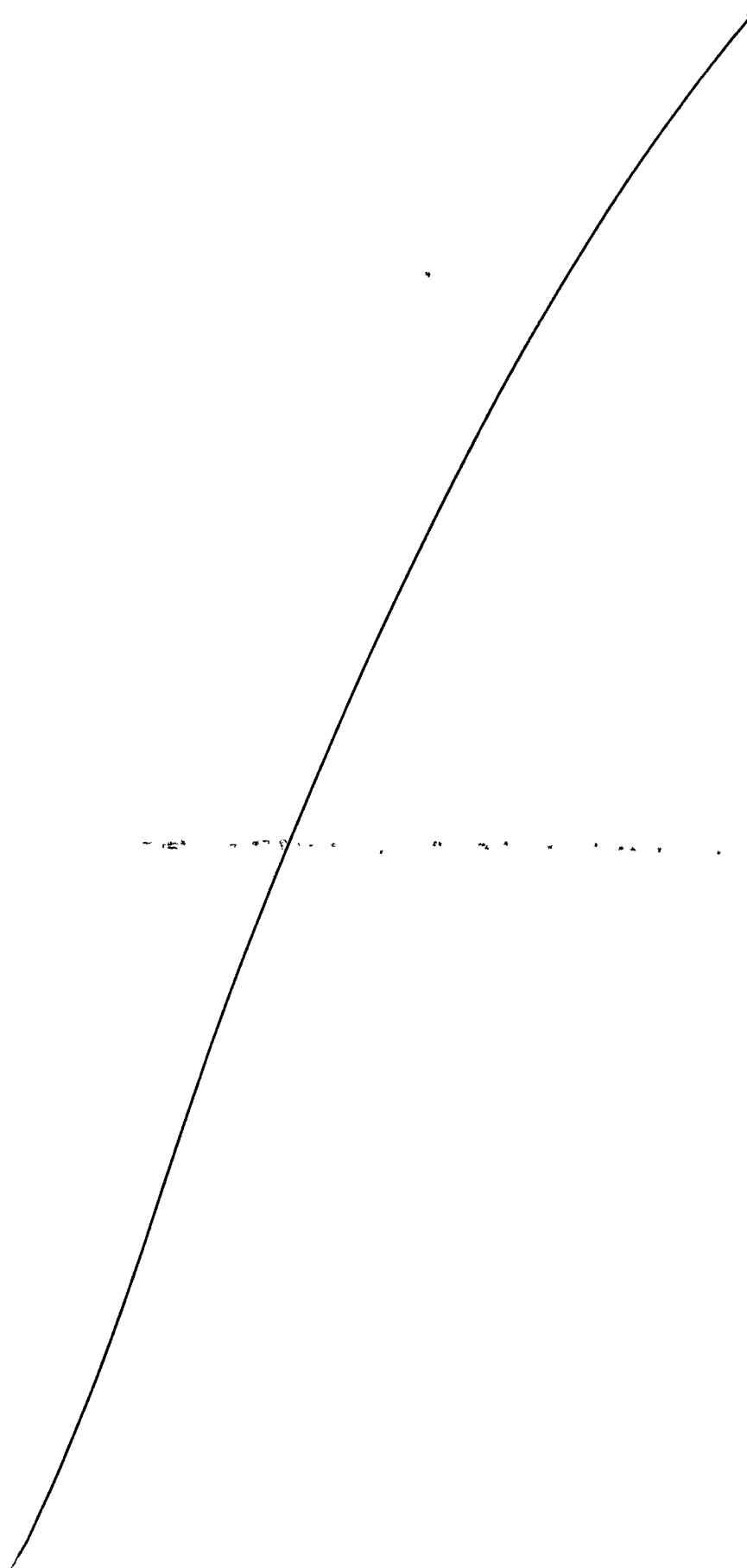




"ALLEGATO A"



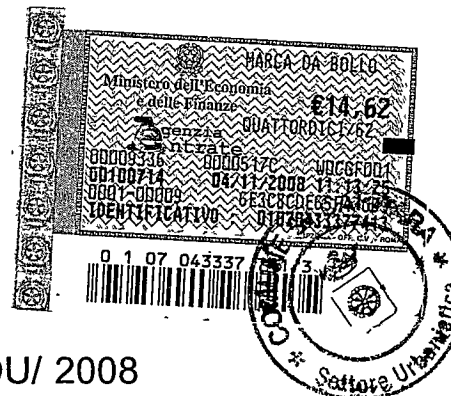
Grace House
Ansonia, Conn. Ed. Ansonia



Allegato 'B'
al N. 40822/13764



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
SETTORE URBANISTICA E S.U.A.P.



Prot. 49520

Certificato di Destinazione Urbanistica 429/CDU/ 2008

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - Art. 21 Regolamento Edilizio Comunale

Vista la richiesta presentata in data 25/10/2008 dal/dalla Sig./Sig.ra ANDREONI MARCO, nato/a a CARRARA (MS) il 24/04/1972, residente in CORSO Carlo Rosselli 9 54033 CARRARA (C.F. NDRMRC72D24B832O), con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, relativo al terreno evidenziato nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia, censito al NCT del Comune di Carrara al:

Fg P.IIa
90 170
90 171

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte ed individuate nella planimetria allegata alla presente, sono le seguenti:

Fg 90 P.IIa 170

Per effetto del Piano Strutturale, approvato con D.G.R. n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni:

UTOE 1C4 Area edificata di Avenza (Stazione FS) - intera p.IIa - art. 11 NTA P.S.

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni:

R8 Integrazione Urbana - intera p.IIa - art. 10 NTA R.U. - allegato D

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Piano assetto idrogeologico Del. G.R.T. n° 11 del 25/01/05 - P.I.M.E. - intera p.IIa

Fg 90 P.IIa 171

Per effetto del Piano Strutturale, approvato con D.G.R. n° 82 del 12/05/1997 e successive modificazioni:

UTOE 1C4 Area edificata di Avenza (Stazione FS) - intera p.IIa - art. 11 NTA P.S.

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni:

R8 Integrazione Urbana - intera p.IIa - art. 10 NTA R.U. - allegato D

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Piano assetto idrogeologico Del. G.R.T. n° 11 del 25/01/05 - P.I.M.E. - intera p.IIa

I mappali 170 e 171 nel loro insieme costituiscono U.M.I. per l'Integrazione Urbana n° 17

Sono comunque fatti salvi, su tutto il territorio Comunale, eventuali vincoli relativi a fasce di rispetto della viabilità e ferroviarie, cimiteriale, di elettrodotti, metanodotti ed attrezzature tecnologiche, delle risorse idriche e dei corsi d'acqua ed ogni altro vincolo derivante da normativa sovraordinata vigente in materia, anche laddove non espressamente specificato.

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato, ad uso Atto Notarile insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

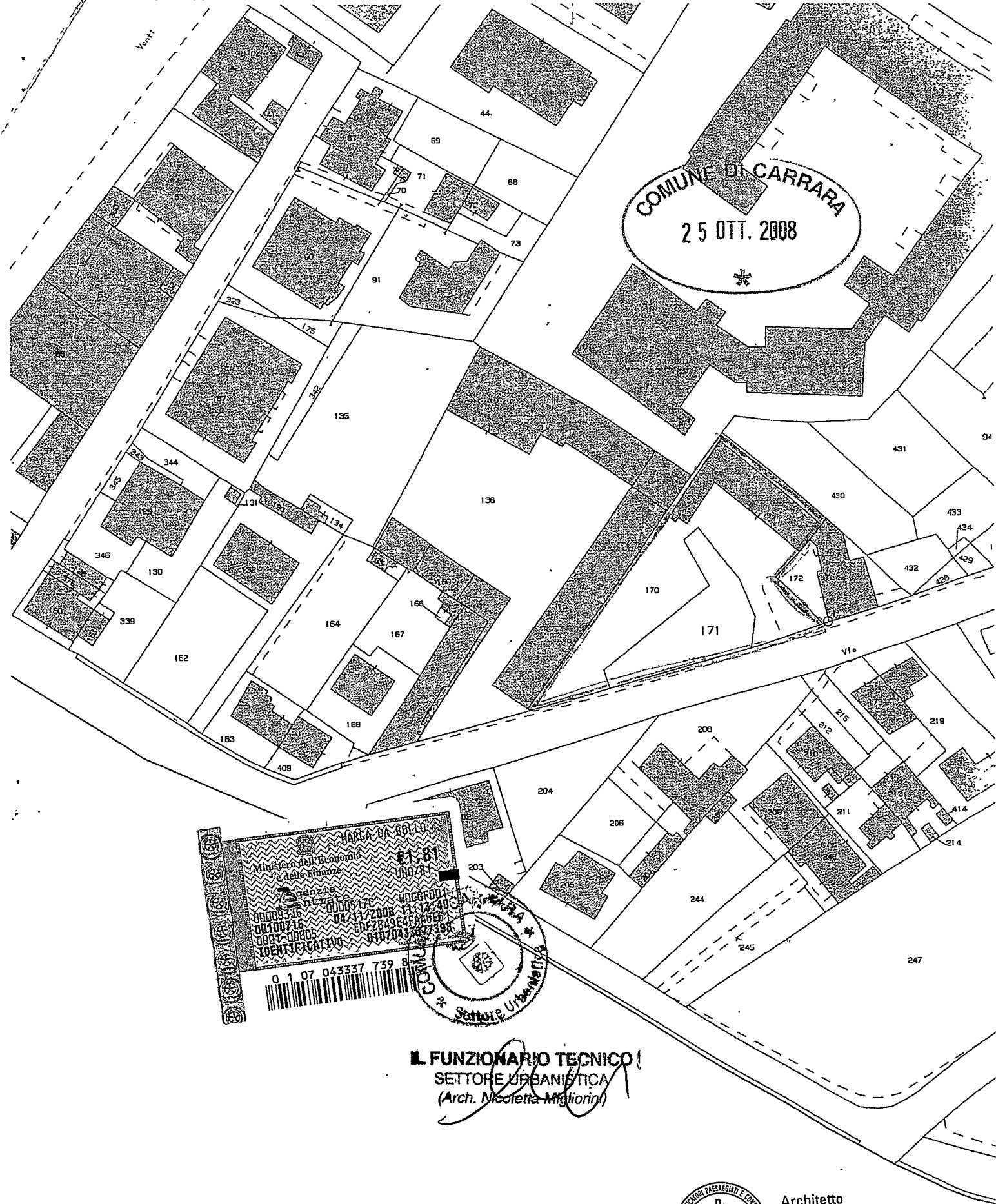
Carrara, li 30/10/2008

La responsabile P.O.
U.O. Programmazione Urbanistica e gestione P.R.G.
Arch. Nicoletta Migliorini



Il sottoscritto _____, nato a _____ il ____/____/____ C.F. _____, residente in _____ nella qualità di (a) _____ dichiara formalmente che per l'area (b) _____ sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.
Carrara, li ____/____/____ firma _____

(a) Proprietario, usufruttuario, titolare di altro diritto reale (specificare)
(b) tutte le particelle individuate ovvero per alcune di esse (specificare)



COMUNE DI CARRARA
25 OTT. 2008

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia delle Entrate
CARRARA
04/11/2008 11:13:40
EDF284964F8A8E81
IDENTIFICATIVO 0107041402398
0 1 07 043337 739 8
Settore Urbanistica

IL FUNZIONARIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA
(Arch. Nicoletta Migliorini)



Architetto
ANDREONI
Michele

E' copia conforme all'originale, consta di N.5.....
 fogli, si rilascia perGLI USI CONSENTITI.....
 Carrara, li 4 Maggio 2009

