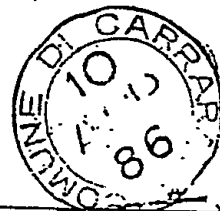


NOTAIO GUIDO LUCENTINI
Piazza Matteotti, 4 - Tel. 7123 - CARRARA



REPERTORIO N° 162468

ROGITO N°6148

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

TRA IL COMUNE DI CARRARA E

LA SOCIETA' "COMECO s.r.l."

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

L'anno millenovecentottantasei il giorno sei del mese di marzo

Protocollo N. 1841

(6/3/1986). In Carrara, Palazzo Municipale, Gabinetto del

Data 11 APR 1986

Sindaco. Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in

Carrara, con studio in Piazza Matteotti n.4, iscritto nel

Ruolo dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa,

senza l'assistenza dei testimoni avendovi i sottoindicati

comparenti, di comune accordo fra loro e col mio consenso

rinunziato, sono presenti i signori: COSTA ALESSANDRO nato a

Carrara il 6/2/1929 (sei febbraio millenovecentoventinove) il

quale interviene e stipula nella sua qualità di Sindaco del

COMUNE DI CARRARA, e quindi in rappresentanza dello stesso,

autorizzato in virtù di delibera del Consiglio Comunale di

Carrara in data 21 dicembre 1985 atto n.16, ¹ che in copia

conforme all'originale si allega al presente atto sotto la

lettera "A": -----

- PAGNI LUCIANO nato a Livorno il 30/6/1930 (trenta giugno

millenovecentotrenta) e domiciliato a Viareggio Via S.Andrea

n°209, impiegato, non in proporio ma nella sua qualità di

Amministratore Unico e legale rappresentante della Società a

responsabilità limitata "COMECO s.r.l." con sede a Viareggio

EFFETTUATA AI SENSI DELLA
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 16 DEL 21-12-85

2 affi.
nella lettera
12/4/86

NOTAIO GUIDO LUCENTINI - NOTARIO - CARRARA - VIA PIAZZA MATTEOTTI, 4 - TEL. 7123 - CARRARA

SUCCELLI - LUCCA

2

Via Quartiere Diaz n.16, iscritta al n°11202 Registro Società

del Tribunale di Lucca, in virtù dei poteri spettantigli per

statuto sociale, come risulta dal certificato rilasciato dalla

Cancelleria del Tribunale di Lucca in data 1° febbraio 1986,

che qui si allega sotto la lettera "B". -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e -----

premettono

1) che la suddetta società "COMECO s.r.l." è proprietaria del

compendio immobiliare sito in Comune di Carrara - Zona

Industriale, composto da fabbricati e terreno accessorio,

riportato nel Catasto terreni revisionato - a seguito di

successivi frazionamenti approvati dall'U.T.E., dei quali

l'ultimo, n°6158, approvato dall'U.T.E. il 19/2/1986 -

(precede tabella variazione n°26/p 1986) - come segue: -----

foglio 94 mappali:-----

-n° 865 (ex parte del n.547/b) are 23,90;

-n°544 are 100,20;.

-n° 546 are 8,30;

-n°547 are 33,50..

Questo compendio immobiliare è pervenuto, in maggior consi-

stenza, alla suddetta società "COMECO s.r.l." dalla società

"S.I.A.L.G.A. S.p.A." con atto di compravendita Notaio Dalle

Luche in data 21 dicembre 1984 rep.27559 trascritto a Massa il

2/1/1985 al n°9 di formalità, e forma corpo unico a confini

con:Ferrovie dello Stato lato mare; società Lama di Lazzini

Franco e Silvio lato Sarzana; Donzelli lato Massa, e Via Passo

Volpe lato monti. -----

2) Che il Consorzio Zona Industriale Apuana -con propria

deliberazione n°659 del 21 marzo 1985 - ha approvato la

lottizzazione presentata dalla suddetta società "COMECO

s.r.l." relativa al compendio immobiliare sopradescritto

compreso nell'area dell'ex stabilimento "SIALGA S.p.A." con

sede a Carrara.

3) che è stato effettuato il deposito di tale lottizzazione a

cura del Presidente del suddetto Consorzio Zona Industriale

presso la Segreteria del Comune di Carrara e del Consorzio

stesso, e che lo stesso avviso di deposito è stato pubblicato

sul F.A.L. della Provincia di Massa Carrara n°17 del 10 maggio

1985; -----

4) Che ai sensi della Legge Regionale Toscana del 7/5/1985

n.59 sono stati demandati ai Comuni interessati le funzioni in

materia urbanistica, già esercitati dal Consorzio Zona

Industriale Apuana; -----

5) Che, non essendo state presentate nei termini di legge, nè

osservazioni nè opposizioni, il Comune di Carrara ha preso

atto, ai sensi e per gli effetti della legge regionale toscana

n.74 del 31 dicembre 1984 art.12, 5° comma, con la delibera

come sopra allegata, di tale situazione, ed ha dato altresì

atto che nello schema di Convenzione depositata debbono

k

intendersi sostituiti, ai sensi della legge regionale toscana

59/85, il Consorzio "Zona Industriale Apuana" ed il Suo

Presidente con il Comune di Carrara ed il Sindaco;

6) che in allegato alla citata domanda di lottizzazione era

stato presentato un progetto planivolumetrico, composto da

diversi elaborati che si allegano nuovamente alla presente

convenzione, aggiornati nei dati catastali e tecnico-descrit-

tivi (Tavole da "0" a "8" allegate al presente atto

rispettivamente sotto le lettere "C", "D", "E", "F", "G", "H",

"I", "L", ed "M") e una relazione tecnica illustrativa del

progetto (che si allega al presente atto sotto la lettera

"N") e cioè:

a) estratto originale di mappa catastale delle particelle per

le quali viene richiesta autorizzazione a lottizzare; (Tav.0);

b) Planimetria da mappa catastale, estesa ad una zona compresa

entro 200 mt. dal perimetro dell'area da lottizzare, aggiornata

dei fabbricati esistenti, delle indicazioni delle opere

progettate, dei limiti della lottizzazione e dei limiti della

proprietà; (Tav.1);

c) Planimetrie in scala 1:2000 con la delimitazione dell'area

da lottizzare; (Tav.1);

d) Piano quotato del terreno, in scala 1:500 con quote altim-

etriche riferite ai capisaldi dell'I.G.M. (Tav.2);

e) Planimetria quotata in scala 1:500 della lottizzazione,

evidenziante la forma e le dimensioni dei lotti, gli edifici

previsti e le loro distanze dai confini, i tracciati stradali

pubblici le zone destinate a verde privato; corredata di una

tabella portante: la superficie, il volume che si intende

edificare, il rapporto di copertura, l'indice di fabbricabili-

tà di ogni singolo lotto e del complesso dei lotti, le

superfici destinate a servizi collettivi e quelle private

(Tav.3); _____

f) Profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati previsti

(Tav.4); _____

g) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi della

lottizzazione (Tav.5 e 6); _____

h) Progetto in scala 1:500 della rete stradale, con dettagli

esecutivi della rete fognante, della rete idrica, della rete e

delle apparecchiature della illuminazione pubblica (Tav.7);

i) Prospettiva della lottizzazione (Tav.8);

l) Relazione illustrativa del progetto.

Tutto ciò premesso e ratificato,

tra il Comune di Carrara, in persona del suo Sindaco

pro-tempore e la Società a responsabilità limitata "COMECO

s.r.l." con sede a Viareggio, in persona del suo Amministrato-

re e legale rappresentante si conviene e si stipula quanto

segue: _____

ART.1 - La presente Convenzione ha per oggetto la realizzazio-

ne di una lottizzazione, conformemente a quanto previsto nel

progetto planivolumetrico allegato alla citata domanda e di

6
cui al punto 3 delle premesse. -----

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti previsti nel
citato progetto sono vincolati alle destinazioni d'uso
descritte ed indicate negli elaborati progettuali stessi. -----

Gli elaborati grafici allegati alla citata domanda di
lottizzazione e costituenti il progetto tecnico, di cui al
punto 3 delle premesse, si intendono parte integrante della

presente Convenzione e ad essa vengono ex novo allegati come
precisato nelle premesse (Tavole dal n°0 al n°8). -----

ART.2 - La COMECO s.r.l., per sè e i suoi aventi causa, si
impegna ad eseguire la lottizzazione, conformemente agli
elaborati del progetto tecnico di cui al punto precedente,
entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia. -----

Entro tale periodo e contemporaneamente alla realizzazione
delle strutture nuove, si impegna anche a realizzare, a
proprie spese, le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi
ed in conformità all'art.13 della legge 28.1.1977 n.10. A

garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione
primaria la COMECO s.r.l. offre, contestualmente alla firma
della presente Convenzione e con atto separato, cauzione
tramite fideiussione (o polizza assicurativa) per l'importo
corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione da
realizzare, secondo quanto determinato in contraddittorio con

gli Organi tecnici del Comune (definito in f. 242.134.240
(duecentoquarantaduemilionicentotrentaquattromiladuecentoqua-

7

ranta). Per quanto concerne gli oneri relativi all'urbanizzazione primaria, la società Comeco s.r.l. dovrà provvedere al versamento della differenza fra quanto dovuto in esecuzione della legge, e l'importo delle spese che la società Comeco s.r.l., o aventi causa, eseguirà direttamente o verserà ad Enti ed Aziende erogatrici.

In particolare la COMECO s.r.l. provvederà ad eseguire:

- a) Strade;
- b) Spazi di sosta e parcheggio;
- c) Fognature;
- d) Rete idrica;
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

Tutto secondo i progetti di dettaglio allegati alla domanda di lottizzazione e richiamati nella suddetta. Tav.7, e secondo il computo metrico estimativo per urbanizzazione che si allega al presente atto sotto la lettera "L1" e sotto il controllo degli uffici tecnici comunali e di altri eventuali organi competenti.

ART.3) Le parti danno atto che le strutture previste ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante (Art.8. bis NTA) saranno utilizzate per un insediamento misto di piccole industrie ed imprese artigiane.

Per una percentuale di aree coperte, non superiore al 10% del complesso stesso, potranno essere inserite attività direzionali e di servizio. Sarà ammesso l'utilizzo di spazi per

attività commerciali; nei limiti della accessorieta' alle

attività prevalenti di piccola industria e di impresa

artigiana; nel rispetto della normativa sulle autorizzazioni

amministrative; di cui si allega sotto la lettera "O".

ART. 4. - La Società COMECO S.r.l. cede gratuitamente al Comune

di Carrara le opere di urbanizzazione primaria, che sono di

interesse pubblico con le relative aree, che si individuano

nella Tav. 3, con colore celeste: strade di uso pubblico

rappresentate in catasto con la particella 865 fg. 94. are

23,90, come da tipo di frazionamento n° 6158/1986 citato in

premessa, che qui si allega sotto la lettera "O". Inoltre le

zone indicate nella stessa tavola 3 con colore arancione

"parcheggi" saranno asservite ad uso pubblico. Resta inoltre

convenuto che le opere di urbanizzazione primaria cedute o da

cedere al Comune con il presente atto, rimangono in possesso

della società Comeco S.r.l. o suoi aventi causa sino al

momento della presa in consegna 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 alla

Comeco S.r.l. e suoi aventi causa sino 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.

Inoltre, la COMECO S.r.l., per sé e i suoi aventi causa, si

9.
assume l'obbligo della manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria non rientranti tra quelle sopra dettagliate; e di uso esclusivo delle singole imprese. (Definite in L. 10.000.000).

A garanzia dell'adempimento dell'obbligo di manutenzione, di cui sopra, la COMECO S.R.L. offre cauzione tramite fidejussione (o polizza assicurativa) contestualmente alla firma della presente Convenzione e con separato Atto, per l'importo determinato in contraddittorio con gli Organi Tecnici del Comune.

Il legale rappresentante della COMECO, come sopra costituito, si rende garante, per conto della COMECO S.R.L. e degli aventi causa da questa, nei confronti del Comune, della manutenzione delle strade private; dei relativi servizi e di tutte le opere adibite ad uso privato; si impegna inoltre a realizzare e a mantenere curati gli spazi verdi, con la messa a dimora anche di piante di alto fusto secondo le prescrizioni dell'art. 4 NTA.

La COMECO S.R.L. fa riserva di conferire l'obbligo di provvedere alle sopra citate manutenzioni ad un Consorzio, tra gli acquirenti dei lotti realizzati, che si renderà garante nella persona del suo legale Rappresentante nei confronti del Comune di Carrara.

ART. 5 - La COMECO S.R.L., per sé e i suoi aventi causa, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Carrara l'area

sulla quale insiste la viabilità prevista di PRG relativamente

ai mapp. 538 - 540 - 612 in caso di realizzazione dell'inter-

vento da parte dell'Ente Consorzio Zona Industriale Apuana o

del Comune: _____

Art. 6 - La COMECO s.r.l., per sé e i suoi aventi causa,

sottopone le aree scoperte, private e quelle condominiali

previste negli allegati elaborati grafici della lottizzazione

al vincolo di inedificabilità, dando il proprio consenso alla

trascrizione di tale vincolo ai sensi e per gli effetti degli

artt. 2643 e segg. del Codice Civile. _____

ART. 7 - La COMECO s.r.l. potrà vendere e dare in locazione i

lotti realizzati ad imprese aventi i requisiti necessari

all'insediamento in "Zona mista per piccole industrie ed

imprese artigiane" (Art. 8 bis Norme Tecniche di attuazione).

Trascorsi sei mesi dal termine previsto dall'art. 2 per la

ultimazione dei lavori, nel caso uno o più lotti non sia stato

ceduto o dato in locazione, o, una volta assegnato, non vi sia

stato alcun utilizzo - per causa imputabile al proprietario o

all'imprenditore protrattosi per 6 mesi, il Comune di Carrara

potrà procedere alla espropriazione ai sensi dell'art. 2 del

Decreto Legge 31.3.1948 n. 242. _____

ART. 8) Per quanto occorrer possa ai sensi dell'art. 18 legge

28/2/1985 n. 47 le parti mi esibiscono il certificato di

destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara il

20 febbraio 1986 prot. 5483 che viene qui allegato sotto la

lettera "p" contenente le prescrizioni urbanistiche dell'area
in oggetto.

Art.8 bis - La presente CONVENZIONE verrà registrata e
trascritta a spese della COMECO s.r.l. nei modi e nei termini
di Legge.

La presente Convenzione mentre è vincolante sin d'ora per la
Soc.COMECO lo diverrà per il Comune di Carrara al momento
della approvazione da parte dell'Autorità tutoria.

Le parti mi esonerano dalla lettura di tutti gli allegati
dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho
dato lettura ai comparenti i quali, a mia domanda, lo hanno
dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo
sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia,
con nastro indelebile, a norma di legge, e scritto in parte di
mia mano.

Occupi nove pagine e righe ventiquattro della decima di tre
fogli.

FIRMATI ALL'ORIGINALE: ALESSANDRO COSTA - LUCIANO PAGNI - GUIDO
LUCENTINI Notaio

(1) adde: "diventa esecutiva per decorrenza di termi-
ni il 6/2/1986". P.A.

Registrato a Carrara il 17 marzo 1986 al n° 374 Vol. 183
Atti Pubblici - Bollo lire. 871.000 - Il Comiere Ifto Deppiflee
Il Notaio: Sfo Le Nota

Appartamento al Piano di Contrasto di Contrasto
 D. 1/4/1985 per n. 3425 - L. Penolenti: fto
 Doppio

Procedimento alla Conservatoria dei Registri Immobiliari
 di nome D. 3/4/1985 Ref. al n. 981, b. 245h
 Ref. Part. Art. 1802 - Esente L. 2000 - Il Genere: fto
 fto Belvedere

La presente copia è conforme all'originale
 conservato nei miei rogiti, e
 si rilascia per

Dott. GUIDO LUCENTINI

