

Dott. Giulio Faggioni

Piazza G. ... 05072977
54033 CARRARA
C.F. FGG GLI 41PII E4630 - P.I. 00960740450

Repertorio numero 25.533 -----Raccolta numero 9.960-

-----CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35-----

-----DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemila, il mese di aprile, il giorno venti.

----- (20 . 4 . 2000) -----

In Carrara, Piazza 2 Giugno, 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:-----

- Claudio Bacicalupi, nato a Carrara l'uno gennaio

millenovecentoquarantotto, domiciliato per la cari-

ca presso la Casa Comunale di Carrara, il quale in-

terviene al presente atto nella sua qualità di Di-

rigente del Settore Assetto del Territorio ed in

rappresentanza del-----

- COMUNE DI CARRARA, codice fiscale 00079450458;---

in base ai poteri a lui spettanti ai sensi dello

Statuto di detto Comune, approvato dal Consiglio

Comunale con delibera n. 129 del 9 ottobre 1991,

modificata con delibera n. 35 del 29 febbraio 1992,

e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione

Toscana (Supplemento Ordinario) n. 32 del 10 giugno

1992 e giusta l'articolo 6 del Regolamento dei con-

REGISTRATO A CARRARA

IL 05-05-2000

N. 0440

CC. 1

CC. 250.000

PER TRASCR. L.

PER INVIM. L.

Masse	
10-05-2000	
2754-2755	di formalità

tratti del Comune di Carrara, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 153 del 28 luglio 1992, modificata con delibera della Giunta Municipale n. 457 dell'1 marzo 1995, a questo atto autorizzato con delibera del Consiglio Comunale in data 28 dicembre 1999, n. 140 esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega la presente atto sotto la lettera "A"; in attuazione dei seguenti atti fondamentali:-----

delibera del Consiglio Comunale n. 126 del 27 novembre 1990, esecutiva il 3 gennaio 1991, con la quale è stato adottato il P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina;-----

delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 7 giugno 1991, esecutiva il 5 agosto 1991, con la quale è stato approvato il P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina;-----

delibera del Commissario straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n. 95 del 6 giugno 1994, con la quale è stato adottato il P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2";-----

delibera della Giunta della Regione Toscana n. 10051 del 17 ottobre 1994, esecutiva, con la quale è stato approvato con stralci e prescrizioni il

3

P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2";-----
delibera del Consiglio Comunale n. 158 del 29 dicembre 1995, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana;-----
delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 20 aprile 1999, immediatamente esecutiva, con la quale è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della Legge 18 aprile 1962, n. 167, come modificato dall'articolo 34 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, la variante tipologica al P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2"; e-----

- Benedetto Cantone, nato a Fontegreca (CE) il sedici marzo millenovecentotrentasette, per la carica domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della:-----

- "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A RESPONSABILITA' LIMITATA, A PROPRIETA' DIVISA O INDIVISA", con sede in Carrara, Via E. Chiesa n. 3, Comando Carabinieri, iscritta al numero 8188 del Registro delle Imprese di Massa Carrara e al numero

4 255 della Sezione IV - Cooperazione Edilizia Abitativa del Registro Prefettizio della Provincia di Massa Carrara, codice fiscale 00571990456, nel seguito del presente atto denominata anche "Società Concessionaria", a questo atto autorizzato dal Consiglio di Amministrazione della Società con delibera in data 4 gennaio 2000, che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "B".-----

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

-----p r e m e t t o n o-----

- che il Comune di Carrara è dotato di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, relativo al comprensorio P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2", adottato con delibera del Commissario straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 95 del 6 giugno 1994, approvato con stralci e prescrizioni dalla Regione Toscana, con delibera della Giunta Regionale n. 10051 del 17 ottobre 1994 e definitivamente approvato con delibera del Consi-

glio Comunale n. 158 del 29 dicembre 1995, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana;-----

- che tale terreno è stato compreso nel programma pluriennale d'intervento di cui all'articolo 38 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 210 del 20 dicembre 1991;-----

- che le aree su cui sono localizzati gli interventi edilizi di cui si tratta, incluse le relative opere di urbanizzazione primaria, sono individuate nella planimetria tecnica, allegata alla richiamata delibera del Consiglio Comunale n. 158 del 29 dicembre 1995 ed ora catastalmente censite nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 86, mappali 394, 464, 465, 466, 467, 455, 456, 457, 461, 462, 463, 458, 459 e 460 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al foglio 86, mappale 3, ubicati nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola, denominato "Casalina 2", della superficie catastale complessiva di metri quadrati 6424, come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal Geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20 ottobre 1998, con protocollo n.

6 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara,
ai sensi dell'articolo 18, comma 5, della Legge
47/85 in data 12 ottobre 1998;-----
- che, in particolare, l'area su cui realizzare il
suddetto intervento di edilizia residenziale pub-
blica è catastalmente censita nel Nuovo Catasto
Terreni del Comune di Carrara al foglio 86, mappali
466, 456, 462 e 459 e nel fabbricato rurale distin-
to catastalmente al foglio 86, mappale 3, della su-
perficie catastale complessiva di metri quadrati
2502, come risulta dal tipo di frazionamento redat-
to dal Geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio
del Territorio di Massa il 20 ottobre 1998, con
protocollo n. 2504/1998 e depositato presso il Co-
mune di Carrara, ai sensi dell'articolo 18, comma
5, della Legge 47/85 in data 12 ottobre 1998;-----
- che la "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI
A RESPONSABILITA' LIMITATA, A PROPRIETA' DIVISA O
INDIVISA", con sede in Carrara, ha presentato al
Comune di Carrara istanza in data 31 marzo 1994 con
protocollo n. 10352/1994, e, successivamente, i-
stanza in data 3 marzo 1998 con protocollo n. 9399,
finalizzate ad ottenere, ai sensi dell'articolo 35
della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, la concessione
del diritto di proprietà su un appezzamento di ter-

7
reno edificabile destinato ad edilizia residenziale
di tipo economico e popolare, ricadente del Piano
per l'Edilizia Economica e Popolare, Comprensorio
di Bonascola, denominato "Casalina 2", formato ai
sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e succes-
sive modifiche ed integrazioni,-----
- che detta istanza è rivolta alla realizzazione di
un programma edilizio comprendente numero 3 fabbri-
cati a schiera di n. 5 unità - alloggio ciascuno,
articolate su due piani, della superficie di circa
90 metri quadrati e n. 5 vani, con accessori inter-
rati e volume fuori terra di circa 2140,60 metri
cubi, per complessivi n. 15 alloggi da assegnare,
ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre
1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni,
ai soci della Società Cooperativa stessa,-----
- che per la realizzazione del programma edilizio
di cui sopra, la "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CA-
RABINIERI A RESPONSABILITA' LIMITATA, A PROPRIETA'
DIVISA O INDIVISA" intende assumere i relativi im-
pegni con le prescrizioni, modalità e criteri ri-
sultanti dalle disposizioni di cui all'articolo 35
della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive mo-
difiche ed integrazioni, nonché dalle norme tecni-
che di attuazione del P.E.E.P.;-----

8

- che con delibera della Giunta Municipale n. 14 del 13 febbraio 1989, in applicazione della Legge Regionale 30 giugno 1984 n. 41, è stato determinato in Lire per metro cubo 31.564, il costo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi ubicati in zone P.E.E.P.;-----

- che con delibera della Giunta Municipale n. 1503 del 30 dicembre 1997, esecutiva il 2 febbraio 1998, è stato determinato di acquisire, mediante procedimento espropriativo, le aree individuate a seguito dello stralcio operato dalla Regione Toscana con delibera della Giunta Regionale n. 10051 del 17 ottobre 1994, stabilendo il corrispettivo del costo di acquisizione delle stesse e di attivare, al contempo, le procedure previste per la loro occupazione di urgenza;-----

- che per il terreno di cui in premessa è stato emesso il decreto di occupazione d'urgenza con provvedimento del Sindaco in data 3 marzo 1998, con protocollo n. 9360;-----

- che, con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 5 marzo 1998, immediatamente esecutiva, è stato stabilito in Lire 37.545 al metro quadrato il prezzo di cessione delle aree incluse nel P.E.E.P., acquisite a seguito di procedimento coattivo e, con-

seguentemente, in Lire 62.575 al metro quadrato il prezzo delle aree acquisite a seguito di cessione volontaria da parte della Ditta esproprianda;-----

- che, con delibera della Giunta Comunale n. 561 del 28 luglio 1999, è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di urbanizzazione primaria, da realizzare nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola, denominato "Casalina 2", redatto dall'U.O. Strade del Settore Assetto del Territorio ed il cui importo complessivo è pari a Lire 494.350.000;-----

- che con il contratto di cessione volontaria di terreno ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 2, della Legge 359/92, stipulato con repertorio n. 9169 in data 6 ottobre 1999, a rogito Dr. Giacomo Di Girolamo, Segretario Generale del Comune di Carrara, tra il Comune di Carrara ed i Signori Gino MUTTI e Silvano MUTTI, registrato a Carrara in data 18 ottobre 1999 al n. 1227 mod. 1, i suddetti hanno trasferito alla proprietà del Comune di Carrara, l'appezzamento di terreno sito in località Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86, mappali 461, 462 e 463;-----

- che con il contratto di cessione volontaria di terreno ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 2, della Legge 359/92, stipulato con repertorio n. 9225

in data 2 dicembre 1999, a rogito Dr. Giacomo Di Girolamo, Segretario Generale del Comune di Carrara, tra il Comune di Carrara e la Signora Daria SARTORI, registrato a Carrara in data 13 dicembre 1999 al numero 1448, mod. 1, la suddetta ha trasferito alla proprietà del Comune di Carrara, l'appezzamento di terreno sito in località Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86, mappale 2 ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10 ottobre 1998, n. 2504 approvato in data 20 ottobre 1998, individuato catastalmente al foglio 86, mappali 455, 456 e 457;-----
- che in data 4 aprile 2000 è stato emesso il decreto definitivo di espropriazione n. 32 nei confronti dei Signori Dino FUSANI, Dora FUSANI, Ines FUSANI, Lilia FUSANI, Nadir FUSANI e Concetta FUSANI relativamente al terreno sito in località Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86, mappali 393 e 394 ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10 ottobre 1998, n. 2504, approvato in data 20 ottobre 1998, individuato catastalmente al foglio 86, mappali 464, 465, 466, 467 e 394; e-----
nei confronti della Signora Benita IARDELLA relativamente al terreno sito in località Bonascola ed

individuato catastalmente al foglio 86, mappali 3 e
4 ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in
data 10 ottobre 1998, n. 2504, approvato in data 20
ottobre 1998, individuato catastalmente al foglio
86, mappali 3, 458, 459 e 460;-----

- che la concessione del diritto di proprietà è
stata deliberata dal Consiglio Comunale con atto n.
140 del 28 dicembre 1999, allegata sub "A";-----

- che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35
della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modifica-
to dall'articolo 3, comma 63, della Legge 23 dicem-
bre 1996, n. 662 e dall'articolo 7 della Legge 30
aprile 1999, n. 136, il corrispettivo delle opere
di urbanizzazione primaria e secondaria, sia per le
aree concesse in superficie che per quelle cedute
in proprietà, è determinato in misura pari al costo
di realizzazione, in proporzione al volume edifica-
bile, entro il limite di quanto dovuto ai sensi
della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive mo-
difiche;-----

- che, con delibera del Consiglio Comunale n. 13
del 23 marzo 1974, sono stati determinati i criteri
generali da applicare a tutte le convenzioni per la
concessione del diritto di superficie e per la con-
cessione del diritto di proprietà delle aree com-

12 prese nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, come previsto dall'articolo 35, comma 14 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;-----

- che, per la presente convenzione si fa riferimento alla documentazione relativa ai presupposti ed agli atti della procedura fin qui svolta ed in particolare:-----

- alla delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 23 marzo 1974, di determinazione dei criteri generali da applicare alle convenzioni ai sensi dell'articolo 35, comma 14, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;-----

- alla delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 13 febbraio 1989, con la quale, in applicazione della Legge Regionale 30 giugno 1984, n. 41, è stato determinato il costo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per interventi ubicati in zone P.E.E.P.;-----

- alla delibera del Consiglio Comunale n. 210 del 20 dicembre 1991, esecutiva il 29 gennaio 1992, di approvazione del programma pluriennale di intervento ai sensi dell'articolo 38 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;-----

- alla delibera del Commissario Straordinario con i

poteri del Consiglio Comunale n. 95 del 6 giugno
1994, esecutiva il 30 giugno 1994, relativa all'a-
dozione del nuovo P.E.E.P. di Bonascola, località
Casalina, denominato "Casalina 2";-----
- alla delibera della Giunta Regionale Toscana n.
10051 del 17 ottobre 1994, con la quale è stato ap-
provato con stralci e prescrizioni il nuovo
P.E.E.P. "Casalina 2";-----
- alla delibera del Consiglio Comunale n. 158 del
29 dicembre 1995, immediatamente esecutiva, relati-
va all'approvazione dell'elaborato tecnico di ade-
guamento alle prescrizioni della Regione Toscana di
cui alla delibera della Giunta Regionale Toscana n.
10051 del 17 ottobre 1994;-----
- all'ordinanza di occupazione d'urgenza protocollo
n. 9360 del 3 marzo 1998;-----
- alla delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 5
marzo 1998, immediatamente esecutiva, con la quale
è stato stabilito il prezzo di cessione delle aree
incluse nel P.E.E.P. "Casalina 2";-----
- al tipo di frazionamento dell'area interessata,
approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il
20 ottobre 1998 con protocollo n. 2504/1998;-----
- alla delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 20
aprile 1999, immediatamente esecutiva, relativa al-

l'approvazione di variante tipologica, ai sensi dell'articolo 8 della Legge 18 aprile 1962 n. 167, come modificato dall'articolo 34 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;-----

- alla planimetria tecnica (Tav. 1 - scala 1:2000) allegata quale parte integrante ed essenziale alla delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 20 aprile 1999;-----

- all'elaborato grafico rappresentante il tipo edilizio da rispettare nella realizzazione dei fabbricati oggetto dell'intervento (Tav. 5 - scala 1:200) allegata quale parte integrante ed essenziale alla delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 20 aprile 1999;-----

- alla delibera della Giunta Comunale n. 561 del 28 luglio 1999, con la quale è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di urbanizzazione primaria, da realizzare nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2";-----

- al contratto di cessione volontaria di terreno, stipulato in data 6 ottobre 1999 a rogito Dr. Giacomo Di Girolamo, Segretario Generale del Comune di Carrara, rep. n. 9169;-----

- al contratto di cessione volontaria di terreno, stipulato in data 2 dicembre 1999 a rogito Dr. Gia-

come Di Girolamo, Segretario Generale del Comune di Carrara, rep. n. 9225;-----

- al decreto definitivo di espropriazione emesso in data 4 aprile 2000;-----

- alla delibera del Consiglio Comunale n. 140 del 28 dicembre 1999 con la quale è stato concesso alla "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A RESPONSABILITA' LIMITATA, A PROPRIETA' DIVISA O INDIVISA" il diritto edificatorio sull'area sopra individuata;-----

- alla delibera del Consiglio di Amministrazione della "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A RESPONSABILITA' LIMITATA, A PROPRIETA' DIVISA O INDIVISA" in data 4 gennaio 2000. -----

Quanto sopra premesso e da considerarsi parte integrante del presente atto, le parti, nelle persone di cui sopra, convengono e stipulano quanto segue:-

-----ARTICOLO 1-----

-----CONCESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'-----

Il Comune di Carrara, in persona di cui sopra, concede alla "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A RESPONSABILITA' LIMITATA, A PROPRIETA' DIVISA O INDIVISA", la quale, in persona di cui sopra, accetta il diritto di proprietà sull'area della superficie catastale complessiva di metri quadrati

16 2502 (duemilacinquecentodue), individuata nella planimetria tecnica allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 158 del 29 dicembre 1995 e catastalmente censita nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 86, con i mappali 466, 456, 462 e 459 e sul fabbricato rurale distinto catastalmente al foglio 86, con il mappale 3, ubicati nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2", come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20 ottobre 1998 con protocollo n. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'articolo 18, comma 5, della Legge 47/85 in data 12 ottobre 1998. Il diritto di proprietà è concesso per costruire sull'area numero 3 (tre) edifici residenziali ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, per complessivi numero 15 (quindici) alloggi, da assegnare ai soci che risulteranno assegnatari secondo le procedure ed i criteri previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.-----

-----ARTICOLO 2-----

-----OGGETTO DELLA CONVENZIONE-----

La Società Concessionaria, in persona di cui sopra,

si impegna a pagare al Comune di Carrara secondo le
modalità ed i criteri di cui ai successivi articoli
4 e 5, la somma di Lire 312.679.520 (trecentododi-
cimilioneisecentosettantanovemilacinquecentoventi),
quale corrispettivo della convenzione per il confe-
rimento del diritto di proprietà di cui al prece-
dente articolo e la conseguente edificazione, non-
ché per la realizzazione delle opere di urbanizza-
zione all'interno dell'area oggetto dell'intervento
P.E.E.P.-----

La Società Concessionaria, in persona di cui sopra,
si impegna a realizzare l'edificazione delle aree
cedute in conformità ai progetti allegati alle con-
cessioni edilizie che saranno successivamente rila-
sciate per la costruzione di ogni singolo fabbrica-
to.-----

La Società Concessionaria, in persona di cui sopra,
si impegna a vendere o a locare o ad assegnare le
singole unità abitative, una volta che le stesse
siano state ultimate, nel rispetto delle condizioni
e secondo le modalità precisate nei successivi ar-
ticoli.-----

-----ARTICOLO 3-----

--PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE--

Il diritto di proprietà, come sopra indicato, è e-

48 esercitato nei limiti e con le modalità fissate nella presente convenzione, nonché secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per la costituzione del diritto di proprietà di cui all'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.-----

Il diritto di proprietà è esteso alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazioni ed al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative pertinenze ed accessori, in favore della Società Concessionaria e suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate nella presente convenzione.-----

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione e negli atti anzidetti, nonché negli elaborati grafici allegati ai progetti esecutivi di cui alle concessioni edilizie che saranno rilasciate per la realizzazione dei singoli interventi.-----

Per la superficie utile abitabile, ai fini della presente convenzione, si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto degli spazi occupati da murature, pilastri o tramezzi, vani di porte e finestre, eventuali scale interne,

logge e balconi, come definito dall'articolo 8,
comma 1 del D.M. 21 dicembre 1978, n. 822.-----

-----ARTICOLO 4-----

-----CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE-----

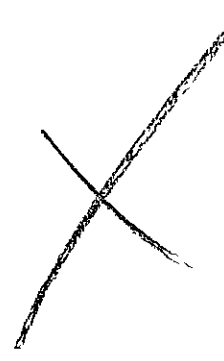
-----DEL DIRITTO DI PROPRIETA'-----

Il corrispettivo della presente convenzione è stato
convenuto dalle parti in:-----

A) la quota parte per la concessione del diritto di
proprietà dell'area in Lire 109.981.820 (centonove-
millioninovecentottantunomilaottocentoventi), corri-
spondente al prezzo globale di esproprio dell'inte-
ro comparto, riferito all'area di insediamento, as-
sommante quest'ultimo a metri quadrati 2502 (duemi-
lacinquecentodue);-----

b) la quota parte del costo per l'esecuzione delle
opere di urbanizzazione, dovute ai sensi della Leg-
ge 28 gennaio 1977, n. 10, in Lire 202.697.700
(duecentoduemilioneiseicentonovantasettemilasette---
cento), corrispondente all'importo unitario di Lire

31.564 (trentunomilacinquecentosessantaquattro) per
metro cubo di volume edificabile, assommante que-
st'ultimo a metri cubi 6421,80 (seimilaquattrocen-
toventuno virgola ottanta) come risulta dagli alle-
gati alla delibera del Consiglio Comunale n. 158
del 29 dicembre 1995 ed alla delibera del Consiglio



20 Comunale del 20 aprile 1999, n. 47.-----

Qualora la volumetria di ogni singolo fabbricato, valutata vuoto per pieno, subisse in corso d'opera variazione in aumento rispetto a quella indicata nella relativa concessione edilizia originaria, la Società Concessionaria è tenuta a versare la differenza entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, da farsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento da parte del Comune.-----

-----ARTICOLO 5-----

-----MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO-----

La Società Concessionaria ha provveduto al pagamento della somma di Lire 109.981.820, quale quota parte del corrispettivo indicato all'articolo 4 della presente convenzione, relativamente al costo dell'area, giusta quietanza in data 7 aprile 2000 numero 1258 della Tesoreria Comunale.-----

La Società Concessionaria, in persona di cui sopra, si impegna al pagamento della quota parte del corrispettivo, indicato nell'articolo 4 della presente convenzione, relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di importo pari a Lire 202.697.700 (duecentoduemilioniseicentonovantasettemilasettecento) in quattro semestralità di pari importo, in osservanza dell'articolo

47 della Legge 5 agosto 1978, n. 457: tali semestralità decorreranno dalla data di rilascio delle singole concessioni edilizie e per esse dovranno essere prestate opportune garanzie, secondo le modalità previste dall'articolo 13 della Legge 14 gennaio 1978 n. 1.-----

Il Comune di Carrara, in persona di cui sopra, si riserva di prorogare tale termine solo in dipendenza di cause di forza maggiore che dovranno, comunque, essere tempestivamente documentate, ove le stesse si verifichino, dandone comunicazione scritta entro 3 (tre) giorni dalla sospensione, dove sarà anche dichiarato il presunto periodo di sospensione. Non possono essere riconosciute sospensioni non comunicate.-----

Su comunicazione obbligatoria della Società Concessionaria, data con la massima tempestività, verrà effettuata da funzionari del Settore Urbanistica del Comune di Carrara, verifica di rispondenza dei fabbricati alle seguenti fasi:-----

- a) allo stacco della costruzione in elevato;-----
- b) non appena impostato il primo orizzontamento;---
- c) al solaio di copertura;-----
- d) a fabbricato ultimato.-----

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del

certificato di abitabilità a fabbricati ultimati, dovranno essere iniziate entro un mese dalla raccomandata della Società Concessionaria, attestante l'ultimazione dei lavori ed il relativo certificato dovrà essere emesso, salvo contestazioni da parte degli Organi di Controllo, entro due mesi dall'inizio delle operazioni medesime.-----

-----ARTICOLO 6-----

-----MODALITA' CARATTERISTICHE E TERMINI-----

DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE--

Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma eseguite a diretto carico del Comune di Carrara.---
Ove, per determinati casi, si rendesse necessario far realizzare direttamente dalla Società Concessionaria determinate opere, o parti di esse, che rientrano tra quelle di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, la Società Concessionaria stessa, in persona di cui sopra, si impegna ad eseguirle sulla base di un preventivo di spesa preliminarmente concordato, il cui pagamento sarà congiuntamente pattuito tra le parti.-----

La sorveglianza e la direzione dei lavori su queste opere rimane all'Ufficio Tecnico Comunale che, a suo insindacabile giudizio, le potrà far ripristinare con spese a carico dell'esecutore inadempien-

te, ove le stesse non siano riconosciute eseguite a perfetta regola d'arte.-----

L'area concessa in diritto di proprietà resta vincolata nel sottosuolo dagli attraversamenti delle condutture di servizio a rete ,secondo i percorsi tecnicamente prescelti dagli Enti di gestione.-----

L'allaccio dell'edificio alla rete primaria dei pubblici servizi resta a carico della Società Concessionaria, che dovrà tempestivamente provvedervi a sua cura e spese, con l'inoltro anche di specifiche domande e relativi progetti, ove gli stessi fossero richiesti.-----

Il certificato di abitabilità non potrà essere rilasciato se non sarà preventivamente realizzato, per l'intero edificio, l'allaccio a tutti i servizi di pubblico interesse.-----

-----ARTICOLO 7-----

-----CRITERI E MODALITA'-----

----PER LA VENDITA E LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI----

Prima del rilascio del certificato di abitabilità è vietato assegnare, cedere o locare gli alloggi realizzati, fermo restando che anche il loro effettivo uso è in ogni modo subordinato al rilascio del predetto certificato di abitabilità.-----

Tenuto conto del disposto di cui all'articolo 35

della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, gli alloggi realizzati e dichiarati abitabili possono essere locati nel rispetto del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modifiche ed integrazioni, ed essere ceduti in proprietà nel rispetto della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni.-----

Per gli alloggi di cui al presente articolo, qualora fossero locati, i contratti relativi saranno stipulati mediante moduli contenenti le clausole di cui al presente articolo, con specifica approvazione scritta di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.-----

Copia autentica di ciascun contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune di Carrara entro un mese dalla sua stipula.-----

Il rapporto di locazione è regolato dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, Capo II ed eventuali modifiche ed integrazioni. E' vietata in ogni caso la sublocazione.-----

-----ARTICOLO 8-----

-----SANZIONI-----

La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta a carico del responsabile

l'applicazione delle sanzioni previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 23 marzo 1974, che si intendono qui integralmente riportate, salva ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge.-----

La violazione deve comunque essere ripristinata ove si tratti di modifiche e/o variazioni dell'edificio, dell'alloggio o di opere e manufatti di urbanizzazione, rispetto alle previsioni dei relativi progetti approvati.-----

-----ARTICOLO 9-----

----EFFETTI DELLA CESSAZIONE DELLA CONVENZIONE----

-----E DEL DIRITTO DI PROPRIETA'-----

Nei casi in cui la presente convenzione venga a cessare, si estingue il diritto di proprietà ed il Comune di Carrara diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere annesse e ne acquisisce la disponibilità.-----

Il Comune di Carrara, anche nel caso di devoluzione parziale, è tenuto ad utilizzare tali beni nei modi indicati dall'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dalla presente convenzione.-----

-----ARTICOLO 10-----

-----CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI-----

Le abitazioni oggetto della presente convenzione

dovranno avere e mantenere le caratteristiche e le superfici medie nette (misurate come prescritto nell'articolo 3 della presente convenzione) indicate nei progetti approvati ed allegati alle concessioni edilizie rilasciate, che in ogni caso dovranno risultare conformi alle prescrizioni dimensionali e tipologiche stabilite nella Tavola 6 allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 20 aprile 1999.-----

Sono fatte salve le varianti che saranno assentite e che saranno oggetto di concessioni edilizie rilasciate prima dell'emissione del certificato di abitabilità.-----

-----ARTICOLO 11-----

-----RIFERIMENTO ALLE NORME TECNICHE-----

-----E DI ATTUAZIONE DELLA REGIONE TOSCANA-----

Per tutto quanto non fosse contemplato nella presente convenzione, si fa riferimento alle deliberazioni del Consiglio Regionale n. 744 del 30 dicembre 1980, n. 44 del 10 febbraio 1981 e n. 433 del 29 luglio 1981, che si intendono parte integrante del presente atto.-----

-----ARTICOLO 12-----

-----FORO COMPETENTE-----

Le controversie che dovessero sorgere per l'appli-

cazione e l'interpretazione della presente conven-
zione sono di competenza del Foro di Massa.-----

-----ARTICOLO 13-----

-----SPESE-----

Le spese e le competenze inerenti al presente atto,
e loro conseguenti, sono a carico della Società
Concessionaria, che richiede i benefici fiscali di
cui alla Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive
modifiche ed integrazioni, e del D.P.R. 29 settem-
bre 1973 n. 601; il presente atto e le formalità
conseguenti sono in esenzione di bollo, ai sensi
dell'articolo 6 bis del Decreto Legge 30 agosto
1993, n. 331 introdotto dalla Legge di conversione
29 ottobre 1993, n. 427.-----

La presente convenzione dovrà essere registrata e
trascritta a cura della Società Concessionaria e la
relativa nota di trascrizione dovrà essere conse-
gnata al Comune di Carrara entro 60 (sessanta)
giorni dalla data di stipulazione.-----

-----ARTICOLO 14-----

-----DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE-----

Ai sensi dell'articolo 18, comma 2° della Legge 28
febbraio 1985, n. 47, le parti, nelle persone di
cui sopra, mi esibiscono il certificato di destina-
zione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara

l'1 settembre 1999 con protocollo n. 4526, che io Notaio ritiro ed allego al presente atto sotto la lettera "C", contenente le prescrizioni urbanistiche delle particelle di terreno in oggetto. Al riguardo il Comune di Carrara, in persona di cui sopra, dichiara che, dalla data di rilascio di tale certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, né sono stati istituiti vincoli relativamente alla zona in cui ricadono dette porzioni di terreno.-----

----- .. Il Signor Claudio Bacicalupi, da me previamente ammonito ai sensi dell'articolo 26 della Legge 4 gennaio 1968, numero 15, sulle conseguenze penali cui si può andare incontro a seguito di dichiarazioni mendaci, a norma dell'articolo 4 della citata Legge numero 15/1968, dichiara che:-----

- le opere di costruzione del fabbricato rurale oggetto del presente atto hanno avuto inizio in data anteriore all'1 settembre 1967;-----

- il reddito fondiario dell'immobile di cui sopra non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è già scaduto il termine di presentazione, in quanto lo stesso è pervenuto al Comune in data 4 aprile 2000 e che, comunque, trattasi di bene insuscettibile di

reddito.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli al-
legati.-----

-----Del presente atto è sta-
ta data, da me Notaio, lettura ai comparenti, che
lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.----

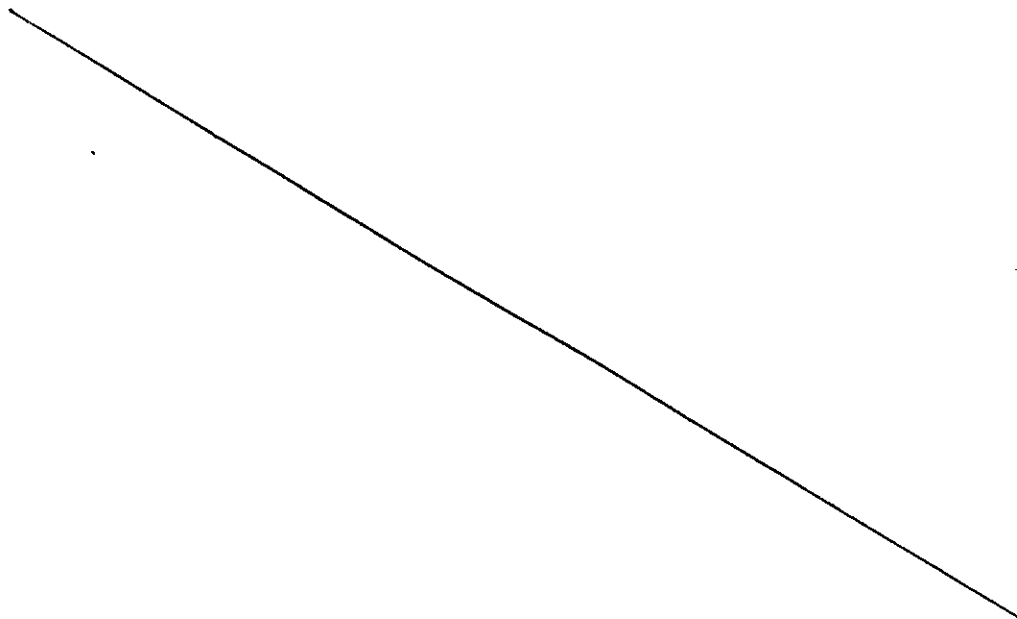
In gran parte dattiloscritto da persona di mia fi-
ducia e in piccola parte scritto di mio pugno, oc-
cupa ventotto pagine e undici righe della ventino-
vesima, di otto fogli. -----

FIRMATO A NORMA DI LEGGE -----

BACICALUPI Claudio -----

CANTONE Benedetto -----

GIULIO FAGGIONI NOTAIO -----

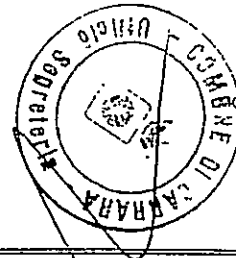




COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C. F. 00079450458

ALLEGATO A AL RES N° 25.533/9900



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 140 del Registro Deliberazioni

N. 143 Prot.

OGGETTO: Realizzazione del PEEP "Casalina 2" in località Bonascola. Concessione delle aree in diritto di proprietà alla Cooperativa Edilizia Carabinieri A r.l. - Approvazione della convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.71 n. 865.

L'anno MILLENOVECENTONOVANTANOVE addì 28 (VENTOTTO) del mese di DICEMBRE, nella sede comunale, previ avvisi scritti notificati a tutti i Consiglieri in carica, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica per le ore 18,30

Il Presidente Dr. NANNINI GIOVANNI presiede la seduta.

Il Vice Segretario Generale Dr. LINO BUSELLI, che assiste la seduta, effettua l'appello nominale, con il risultato che segue:

n.				n.			
d'ord.	COGNOME E NOME	presenti	assenti	d'ord.	COGNOME E NOME	presenti	assenti
1	SEGNANINI LUCIO Sindaco	*		17	BENEDINI DANTE	*	
2	GELONI DINO	*		18	GIORGI GIORGIO	*	
3	CONTI MARCO		*	19	RIBOLINI GIANCARLO	*	
4	FREDIANI GIOVANNI	*		20	GALASSI DARIO	*	
5	ORLANDI M. GRAZIA	*		21	ZUBBANI ANGELO	*	
6	PECCHIA RICCARDO	*		22	CAFFAZ ROMANO	*	
7	BARATTINI ANDREA	*		23	BISELLI ERMANNO	*	
8	BRACCI MARCO	*		24	TONARELLI LUCIANO	*	
9	PARRINI RAFFAELE	*		25	CAFFAZ SIMONE	*	
10	MARCHINI PIERO	*		26	BORGHETTI ANGELO	*	
11	BERNARDI MASSIMILIANO	*		27	VINAZZANI CLAUDIO	*	
12	MENCONI MASSIMO	*		28	BERETTI STEFANO	*	
13	LINDI GIORGIO	*		29	ANDREANI GIANFRANCO	*	
14	CARLI MARIO	*		30	LAQUIDARA LANMARCO	*	
15	NANNINI GIOVANNI	*		31	LORENZONI MAURIZIO		*
16	ANDREANI PIETRO		*				
TOTALE		28	3				

Il Presidente Dr. NANNINI GIOVANNI, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Alla seduta sono presenti - senza facoltà di voto - gli Assessori: Ragoni, Zanetti, Guccinelli, Guadagni e Felici;

Su proposta del Presidente vengono nominati scrutatori i Sigg.ri Bernardi, Parrini e Caffaz Simone.

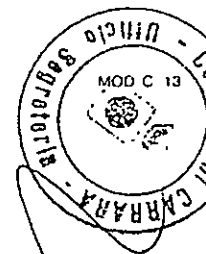
OMISSIS

Si passa, quindi, alla discussione della pratica in oggetto, segnata all'ordine del giorno.





COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C. F. 00079450458



Delib. C.C. n. 140/99

Nel corso della seduta ha preso posto in aula il consigliere Lorenzoni (Consiglieri presenti n. 29);

Si da atto che al momento della trattazione del presente argomento segnato all'o.d.g. e indicato in oggetto, sono presenti n. 26 consiglieri, avendo lasciato l'aula i consiglieri Barattini, Geloni e Caffaz Romano;

E' relatore il Dirigente del Settore Assetto del Territorio Bacicalupi;

Poiche' nessun consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione il presente schema di deliberazione:

""IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con delibera del Commissario Straordinario n° 95 del 6.6.1994, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, è stato adottato il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18.4.1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni, relativo al Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2", da destinare al personale del Corpo dei Carabinieri di Carrara Centro, approvato con stralci e prescrizioni dalla Regione Toscana con delibera della Giunta Regionale n° 10051 del 17.9.1994, e definitivamente approvato con delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana;

- che tale terreno è compreso nel programma pluriennale d'intervento di cui all'art. 38 della L. 22.10.1971 n.865, approvato con delibera del C.C. n. 210 del 29.12.1991, esecutiva;

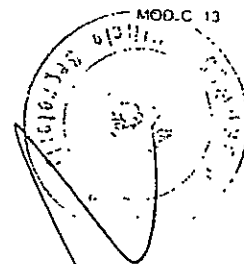
- che le aree su cui sono localizzati gli interventi edilizi di cui si tratta, incluse le relative opere di urbanizzazione primaria, sono individuate nella planimetria tecnica allegata alla delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995 ed ora catastalmente censite nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio 86, mappali 394, 464, 465, 466, 467, 455, 456, 457, 461, 462, 463, 458, 459, 460 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, ubicati nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2", della superficie catastale complessiva di mq 6424, come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20.10.1998 con prot. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. 47/85 in data 12.10.1998;

- che in particolare l'area su cui realizzare il suddetto intervento di edilizia residenziale pubblica è catastalmente censita nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio 86, mappali 466, 456, 462, 459 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, della superficie catastale complessiva di mq 2502, come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20.10.1998 con prot. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. 47/85 in data 12.10.1998;



COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C. F. 00079450458

Delib. C.C. n. 140/99



- che la Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l., con sede in Carrara, ha inoltrato al Comune istanze in data 31.3.1994 con prot. 10352/1924 e successivamente in data 3.3.1998 con prot. 9399, finalizzate ad ottenere, ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni, la concessione del diritto di proprietà su un appezzamento di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare, ricadente nel P.E.E.P. in località Bonascola-Casalina, denominata "Casalina 2", formato ai sensi della L. 18.4.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni,

CONSIDERATO, pertanto, che per la realizzazione del programma edilizio di cui sopra, la Società Cooperativa Carabinieri a r. l. intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalle disposizioni di cui all'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P.;

DATO ATTO che detta istanza è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente n° 3 fabbricati a schiera di n° 5 unità-alloggio ciascuno, articolate su due piani, della superficie di circa 90 mq e n° 5 vani, con accessori interrati, per complessivi n° 15 alloggi da assegnare, ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, ai Soci della Cooperativa stessa;

VISTA la delibera della G.M. n° 14 del 13.2.1989, con la quale, in applicazione dell'art. 30.6.1984 n° 41, è stato determinato in L. 31564 per ogni metro cubo di volume edificabile il costo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi ubicati in zone P.E.E.P.;

DATO ATTO che con delibera della G.M. n° 1503 del 30.12.1997, è stato determinato di acquisire mediante procedimento espropriativo le aree individuate a seguito dello stralcio operato dalla Regione Toscana con delibera della G.R. n° 10051 del 17.9.1994, stabilendo il corrispettivo del costo di acquisizione delle stesse, e di attivare al contempo le procedure previste per la loro occupazione d'urgenza;

ATTESO che per il terreno di cui in premessa è stato emesso il decreto di occupazione d'urgenza con provvedimento del Sindaco in data 3.3.1998 con prot. 9360;

DATO ATTO che con delibera del C.C. n° 41 del 5.3.1998, immediatamente esecutiva, è stato stabilito il L. 37545 a mq il prezzo di cessione delle aree incluse nel P.E.E.P. acquisite a seguito di procedimento coattivo e, conseguentemente, in L. 62575 a mq il prezzo delle aree acquisite a seguito di cessione volontaria da parte della Ditta esproprianda;

DATO ATTO che con delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999, immediatamente esecutiva, è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167, come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, variante tipologica del P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2";

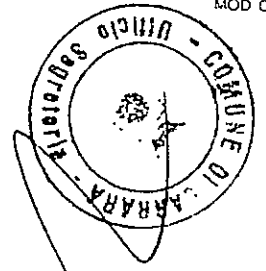




COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C F 00079450458

MOD C 13

Delib. C.C. n. 140/99

VISTO il contratto di cessione volontaria di terreno ai sensi dell'art. 5 bis, comma 2, della L. 359/92, stipulato con rep. n° 9169 in data 6.10.1999 a rogito dr. Giacomo DI GIROLAMO, Segretario Generale del Comune di Carrara, tra il Comune di Carrara ed i signori Gino MUTTI e Silvano MUTTI, registrato a Carrara in data 18.10.1999 al n° 1227 mod. 1, con il quale i suddetti hanno trasferito al Comune di Carrara l'appezzamento di terreno sito in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86, mappali 461, 462 e 463;

VISTO il contratto di cessione volontaria di terreno ai sensi dell'art. 5 bis, comma 2, della L. 359/92, stipulato con rep. n° 9225 in data 2.12.1999 a rogito dr. Giacomo DI GIROLAMO, Segretario Generale del Comune di Carrara, tra il Comune di Carrara ed la signora Daria SARTORI, registrato a Carrara in data 13.12.1999 al n° 1448 mod. 1, con il quale la suddetta ha trasferito al Comune di Carrara l'appezzamento di terreno sito in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86, mappale 2, ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10.10.1998 n° 2504 approvato in data 20.10.1998, individuato catastalmente al foglio 86, mappali 455, 456 e 457;

VISTO il decreto definitivo di espropriazione emesso in data 14.12.1999 nei confronti dei signori Dino FUSANI, Dora FUSANI, Ines FUSANI, Lilia FUSANI, Nadir FUSANI e Concetta FUSANI relativamente al terreno sito in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86 mappali 393 e 394 ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10.10.1998 n° 2504 approvato in data 20.10.1998, individuato catastalmente al foglio 86 mappali 464, 465, 466, 467 e 394, e nei confronti della signora Benita IARDELLA relativamente al terreno posto in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86 mappali 3 e 4 ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10.10.1998 n° 2504 approvato in data 20.10.1998, individuato catastalmente al foglio 86 mappali 3, 458, 459 e 460;

VISTO l'art. 35 della L. 22.10.1971 n.865, e le successive modifiche ed integrazioni,

VISTO l'art. 3, comma 63, della L. 23.12.1996 n° 662,

VISTO l'art. 7 della L. 30.4.1999 n° 136,

VISTI i pareri degli uffici tenuti a renderli ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.90 n. 142, come modificata dalla Legge 127/97;

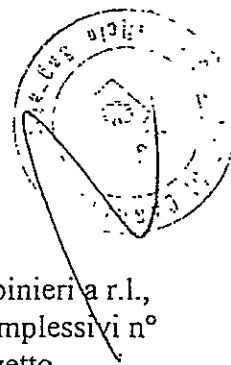
VISTO l'art. 32, comma 2°, della predetta legge 142/90;

DELIBERA

1. di cedere in proprietà l'area catastalmente censita al vigente Nuovo Catasto Terreni al foglio 86, mappali 466, 456, 462, 459 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, della superficie catastale complessiva di mq 2502, inclusa nel comprensorio P.E.E.P. in località Bonascola, denominato "Casalina 2", adottato con delibera del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n° 95 del 6.6.1994, approvato con stralci e prescrizioni dalla Regione Toscana con delibera della Giunta Regionale n° 10051 del 17.9.1994, e definitivamente



COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C. F. 00079450458Delib. C.C. n. 140/99

approvato con delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, alla Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l., con sede in Carrara, al fine di realizzare il programma edilizio di n° 3 fabbricati per complessivi n° 15 alloggi, secondo le previsioni generali e le prescrizioni tipologiche stabilite dal progetto approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n° 158 del 29.12.1995, e dalla sua successiva variante ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167, come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, approvata con delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999,

2. di approvare, ai sensi dell'art.35, commi 7 ed 8, della l. 22.10.1971 n.865, il contenuto della convenzione conformemente allo schema che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte sostanziale ed integrante,
3. di dare atto che sarà posta a carico della Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l., con sede a Carrara, la corresponsione della somma di L. 109981820, oltre oneri fiscali, quale quota afferente all'acquisizione delle aree per la cessione del citato diritto di proprietà sul lotto sopra indicato di mq. 2502 circa catastali, dando atto che tale quota dovrà essere versata in unica soluzione prima della stipula della convenzione prevista dall'art.35 della l. 22.10.1971 n.865 e che del suo versamento dovrà essere fatta menzione nella convenzione stessa,
4. di dare atto che la somma di L. 109981820 è già accertata nel cap. 4011015 Bil. 1997 (Acc. 5386),
5. di dare atto che sarà posta a carico della Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l., con sede a Carrara, la corresponsione della somma di L. 202697700 quale quota afferente al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
6. di riservarsi di richiedere alla Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l. l'integrazione a conguaglio delle suddette quote parti del costo di acquisizione delle aree e degli oneri di urbanizzazione, qualora dovessero modificarsi, la prima a seguito di successiva determinazione dell'estensione superficiale o di sentenza definitiva che fissino una misura diversa di indennità di espropriazione, la seconda qualora la volumetria dei fabbricati subisse, in sede di rilascio delle concessioni edilizie o in corso d'opera, variazioni in aumento rispetto a quella autorizzata, riservandosi altresì il successivo perfezionamento degli atti amministrativi necessari, """"""

Svoltasi la votazione per alzata di mano, con l'assistenza degli scrutatori, si ottiene il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

Presenti n. 26 Votanti n. 26
Voti Favorevoli n. 26 (unanimità')

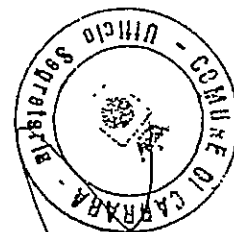
Pertanto la proposta di deliberazione e' approvata





COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C. F. 00079450458

MOD C 13



Delib. C.C. n. 140/99

Con separata votazione, in forma palese ad unanimità di voti, la presente deliberazione viene dichiarata dal Consiglio immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, comma 3, della Legge 8 giugno 1990, n. 142;

Si da' atto che sulla presente delibera sono stati espressi i seguenti pareri istruttori:

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA:

"regolare"

F.to Bacicalupi Claudio (Dir. Assetto del Territorio)

PARERE PER REGOLARITA' CONTABILE:

"Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8.6.90 n. 142, si esprime parere di regolarità contabile della presente delibera"

F.to Rag. Roberto Donati (Dirig. Sett. Bilancio Finanze e Patrimonio)

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

"favorevole"

f.to Dr. Maria Elisa Cucurnia, Dr. Carlo Alluisini e Rag. Piccioli Giuseppe



COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C. F. 00079450458

Delib. C.C. n. 140/99

MOD. C. 13

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

IL VICE SEGRETARIO GEN.le

(Dott. Lino Buselli)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione in data 4 GEN. 2000

☒ E' stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni.

☐ E' stata trasmessa al CO.RE.CO.

Carrara, li 4 GEN. 2000

IL DIRIGENTE SETT. ORGANIZZAZIONE AMM.VA

IL VICE SEGRETARIO GEN.le

(Dott. Lino Buselli)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐ Divenuta esecutiva per il termine decorso di giorni TRENTA dalla data di trasmissione all'Organo di Controllo (art. 17, comma 40 L. 127/97) dal _____

☐ Divenuta esecutiva per effetto della comunicazione del CO.RE.CO. di non aver riscontrato vizi di legittimità dal _____

☒ Divenuta esecutiva per il termine decorso di giorni DIECI dalla data di affissione all'Albo, comma 2, art. 47 L. 142/90 dal 14.1.2000

Pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15

li 20.1.2000

IL DIRIGENTE SETT. ORGANIZZAZIONE AMM.VA

IL VICE SEGRETARIO GEN.le

(Dott. Lino Buselli)





COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

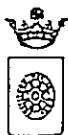
Allegato alla delibera
n.° 140 del 28/12/99



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA L. 22.10.1971 N° 865

L'anno _____, il mese di _____ il giorno _____, in Carrara, nella casa Comunale, innanzi a me _____, senza l'assistenza di testimoni per avervi i sottoindicati comparenti di comune accordo tra loro e col mio consenso rinunziato, sono presenti i signori:

_____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Carrara, il quale dichiara di intervenire e stipulare non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente ed in rappresentanza del Comune di Carrara (C.F. 0007950458), a tale carica nominato con delibera della G.M. n° _____ del _____, in base ai poteri spettantigli ai sensi dell'art. _____ dello Statuto del Comune di Carrara, approvato dal C.C. con delibera n° 129 del 9.10.1991, modificata con delibera n° 35 del 29.2.1992, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (Supplemento Ordinario) n° 32 del 10.6.1992 e giusto l'art. 6 del Regolamento dei contratti del Comune di Carrara, approvato con delibera del C.C. n° 153 del 28.7.1992, modificata con delibera della G.M. n° 457 del 1.3.1995, in attuazione dei seguenti atti fondamentali:
delibera del C.C. n° 126 del 27.11.1990, esecutiva il 3.1.1991, con la quale è stato adottato il P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina,
delibera del C.C. n° 33 del 7.6.1991, esecutiva il 5.8.1991, con la quale è stato approvato il P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina,
delibera del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n° 95 del 6.6.1994, con la quale è stato adottato il P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2",
delibera della Giunta Regionale Toscana n° 10051 del 17.9.1994, esecutiva, con la quale è stato approvato con stralci e prescrizioni il P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2",
delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana,
delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999, immediatamente esecutiva, con la quale è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167 come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, la variante tipologica al P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2",



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



- _____, nato a _____ il
_____, domiciliato a _____, via
_____, il quale dichiara di intervenire e stipulare non in
proprio ma nella sua esclusiva qualifica di Presidente e Legale
Rappresentante della Società Cooperativa Edilizia Carabinieri a r. l. con
sede in Carrara, via E. Chiesa n° 3, C.F. _____,
iscritta presso La C.C.I.A.A. di Massa e Carrara al n° _____ del
Registro delle Imprese ed al n° _____ del Registro Prefettizio della
Provincia di Massa e Carrara, nel seguito del presente atto nominata
anche "Concessionario", al presente atto autorizzato dal Consiglio di
Amministrazione della Società Cooperativa stessa in data _____,
giusta delibera n° _____ dell'assemblea dei Soci in data _____
che in copia conforme autenticata si allega al presente atto.
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTONO



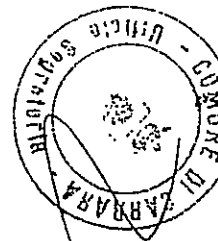
- che il Comune di Carrara è dotato di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18.4.1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni, relativo al Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2", adottato con delibera del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n° 95 del 6.6.1994, approvato con stralci e prescrizioni dalla Regione Toscana con delibera della Giunta Regionale n° 10051 del 17.9.1994, e definitivamente approvato con delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana;

- che tale terreno è stato compreso nel programma pluriennale d'intervento di cui all'art. 38 della L. 22.10.1971 n° 865, approvato con delibera del C.C. n° 210 del 20.12.1991;

- che le aree su cui sono localizzati gli interventi edilizi di cui si tratta, incluse le relative opere di urbanizzazione primaria, sono individuate nella planimetria tecnica allegata alla richiamata delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995 ed ora catastalmente censite nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio 86, mappali 394, 464, 465, 466, 467, 455, 456, 457, 461, 462, 463, 458, 459, 460 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, ubicati nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2", della superficie catastale complessiva di mq 6424, come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



20.10.1998 con prot. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. 47/85 in data 12.10.1998;

- che in particolare l'area su cui realizzare il suddetto intervento di edilizia residenziale pubblica è catastalmente censita nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio 86, mappali 466, 456, 462, 459 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, della superficie catastale complessiva di mq 2502, come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20.10.1998 con prot. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. 47/85 in data 12.10.1998;

- che la Società Cooperativa Carabinieri a r. l., con sede in Carrara, ha presentato al Comune di Carrara istanza in data 31.3.1994 con prot. 10352/1924, e successivamente istanza in data 3.3.1998 con prot. 9399, finalizzate ad ottenere, ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865, la concessione del diritto di proprietà su un appezzamento di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare, ricadente nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, Comprensorio di Bonascola, denominato "Casalina 2", formato ai sensi della L. 18.4.1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni;

- che detta istanza è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente n° 3 fabbricati a schiera di n° 5 unità-alloggio ciascuno, articolate su due piani, della superficie di circa 90 mq e n° 5 vani, con accessori interrati e volume fuori terra di circa 2140.60 mc, per complessivi n° 15 alloggi da assegnare, ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, ai Soci della Cooperativa stessa;

- che per la realizzazione del programma edilizio di cui sopra, la Società Cooperativa Edilizia Carabinieri a r. l. intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalle disposizioni di cui all'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P.;

- che con delibera della G.M. n° 14 del 13.2.1989, in applicazione della L.R. 30.6.1984 n° 41, è stato determinato in L/mc 31564 il costo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi ubicati in zone P.E.E.P.,



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Handwritten mark resembling a stylized 'N' or a large checkmark.

- che con delibera della G.M. n° 1503 del 30.12.1997, esecutiva il 2.2.1998, è stato determinato di acquisire mediante procedimento espropriativo le aree individuate a seguito dello stralcio operato dalla Regione Toscana con delibera della G.R. n° 10051 del 17.9.1994, stabilendo il corrispettivo del costo di acquisizione delle stesse, e di attivare al contempo le procedure previste per la loro occupazione d'urgenza;

- che per il terreno di cui in premessa è stato emesso il decreto di occupazione d'urgenza con provvedimento del Sindaco in data 3.3.1998 con prot. 9360;

- che con delibera del C.C. n° 41 del 5.3.1998, immediatamente esecutiva, è stato stabilito il L. 37545 a mq il prezzo di cessione delle aree incluse nel P.E.E.P. acquisite a seguito di procedimento coattivo e, conseguentemente, in L. 62575 a mq il prezzo delle aree acquisite a seguito di cessione volontaria da parte della Ditta esproprianda;

- che con delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999, immediatamente esecutiva, è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167, come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, variante tipologica del P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina denominato "Casalina 2";

- che con delibera della G.C. n° 561 del 28.7.1999 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di urbanizzazione primaria da realizzare nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2", redatto dall'U.O. Strade del Settore Assetto del Territorio ed il cui importo complessivo è pari a L. 494.350.000,



- che con il contratto di cessione volontaria di terreno ai sensi dell'art. 5 bis, comma 2, della L. 359/92, stipulato con rep. n° 9169 in data 6.10.1999 a rogito dr. Giacomo DI GIROLAMO, Segretario Generale del Comune di Carrara, tra il Comune di Carrara ed i signori Gino MUTTI e Silvano MUTTI, registrato a Carrara in data 18.10.1999 al n° 1227 mod. 1, i suddetti hanno trasferito alla proprietà del Comune di Carrara l'appezzamento di terreno sito in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86, mappali 461, 462 e 463;

- che con il contratto di cessione volontaria di terreno ai sensi dell'art. 5 bis, comma 2, della L. 359/92, stipulato con rep. n° 9225 in data



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



2.12.1999 a rogito dr. Giacomo DI GIROLAMO, Segretario Generale del Comune di Carrara, tra il Comune di Carrara ed la signora Daria SARTORI, registrato a Carrara in data 13.12.1999 al n° 1448 mod. 1, la suddetta ha trasferito alla proprietà del Comune di Carrara l'appezzamento di terreno sito in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86, mappale 2, ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10.10.1998 n° 2504 approvato in data 20.10.1998, individuato catastalmente al foglio 86, mappali 455, 456 e 457;

- che in data 14.12.1999 è stato emesso il decreto definitivo di espropriazione nei confronti dei signori Dino FUSANI, Dora FUSANI, Ines FUSANI, Lilia FUSANI, Nadir FUSANI e Concetta FUSANI relativamente al terreno sito in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86 mappali 393 e 394 ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10.10.1998 n° 2504 approvato in data 20.10.1998, individuato catastalmente al foglio 86 mappali 464, 465, 466, 467 e 394,

- che in data 14.12.1999 è stato emesso il decreto definitivo di espropriazione nei confronti della signora Benita IARDELLA relativamente al terreno posto in loc. Bonascola ed individuato catastalmente al foglio 86 mappali 3 e 4 ed ora, per effetto del tipo di frazionamento in data 10.10.1998 n° 2504 approvato in data 20.10.1998, individuato catastalmente al foglio 86 mappali 3, 458, 459 e 460;

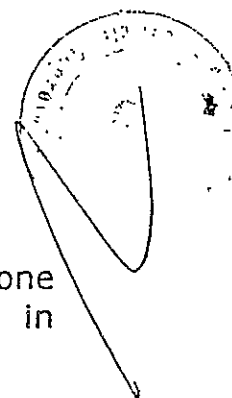
- che la concessione del diritto di proprietà è stata deliberata dal Consiglio Comunale con atto n° ____ del _____;

- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865, come modificato dall'art. 3, comma 63, della L. 23.12.1996 n° 662, e dall'art. 7 della L. 30.4.1999 n° 136, il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia per le aree concesse in superficie che per quelle cedute in proprietà, è determinato in misura pari al costo di realizzazione in proporzione al volume edificabile, entro il limite di quanto dovuto ai sensi della L. 28.1.1977 n° 10 e successive modifiche;

- che con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 23.3.1974 sono stati determinati i criteri generali da applicare a tutte le convenzioni per la concessione del diritto di superficie e per la concessione del diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare come previsto dall'art. 35, comma 14, della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni;

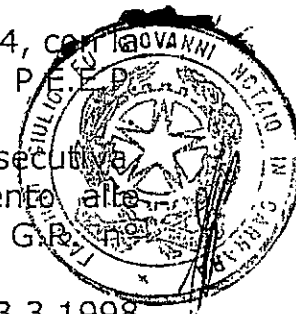


COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



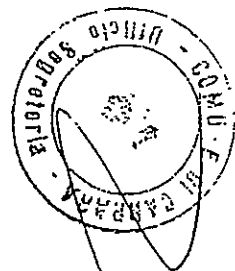
- che a tal fine si allega alla presente convenzione la documentazione relativa ai presupposti ed agli atti di procedura fin qui svolta ed in particolare:

1. delibera del C.C. n° 13 del 23.3.1974 di determinazione dei criteri generali da applicare alle convenzioni ai sensi dell'art. 35, comma 14, della L. 22.10.1971 n° 865 (ALLEGATO "____");
2. delibera della G.M. n° 14 del 13.2.1989 con la quale, in applicazione della L.R. 30.6.1984 n° 41, è stato determinato il costo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per interventi ubicati in zone P.E.E.P.,
3. delibera del C.C. n° 210 del 20.12.1991, esecutiva il 29.1.1992, di approvazione del programma pluriennale d'intervento ai sensi dell'art. 38 della L. 22.10.1971 n° 865 (ALLEGATO "____");
4. delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 95 del 6.6.1994, esecutiva il 30.6.1994, relativa all'adozione del nuovo P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2" (ALLEGATO "____");
5. delibera della Giunta Regionale Toscana n° 10051 del 17.9.1994, con la quale è stato approvato con stralci e prescrizioni il nuovo P.E.E.P. "Casalina 2" (ALLEGATO "____");
6. delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, immediatamente esecutiva, relativa all'approvazione dell'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana di cui alla delibera della G.R. n° 10051 del 17.9.1994 (ALLEGATO "____");
7. ordinanza di occupazione d'urgenza prot. n° 9360 del 3.3.1998 (ALLEGATO "____");
8. delibera del C.C. n° 41 del 5.3.1998, immediatamente esecutiva, con la quale è stato stabilito il prezzo di cessione delle aree incluse nel P.E.E.P. "Casalina 2" (ALLEGATO "____");
9. tipo di frazionamento dell'area interessata, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20.10.1998 con prot. 2504/1998 (ALLEGATO "____");
10. delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999, immediatamente esecutiva, relativa all'approvazione di variante tipologica ai sensi dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167, come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865;
11. planimetria tecnica (Tav. - scala 1:2000 - allegata quale parte integrante ed essenziale alla delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999 (ALLEGATO "____");
12. elaborato grafico rappresentante il tipo edilizio da rispettare nella





COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



realizzazione dei fabbricati oggetto dell'intervento (Tav. 6 - scala 1: 200 - allegata quale parte integrante ed essenziale alla delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999) (ALLEGATO "____").

13. delibera della G.C. n° 561 del 28.7.1999 con la quale è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di urbanizzazione primaria da realizzare nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2" (ALLEGATO "____");

14. contratto di cessione volontaria di terreno, stipulato in data 6.10.1999 a rogito dr. Giacomo DI GIROLAMO, Segretario Generale del Comune di Carrara, rep. n° 9169 (ALLEGATO "____");

15. contratto di cessione volontaria di terreno, stipulato in data 2.12.1999 a rogito dr. Giacomo DI GIROLAMO, Segretario Generale del Comune di Carrara, rep. n° 9225 (ALLEGATO "____");

16. decreto definitivo di espropriazione emesso in data 12.12.1999 (ALLEGATO "____");

17. delibera del C.C. n° ____ del ____ con la quale è stato concesso alla Cooperativa Edilizia Carabinieri a r. l. il diritto edificatorio sull'area sopra individuata (ALLEGATO "____");

18. copia conforme della delibera n° ____ del ____ dell'Assemblea dei Soci della Cooperativa Carabinieri a r.l. (ALLEGATO "____").

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

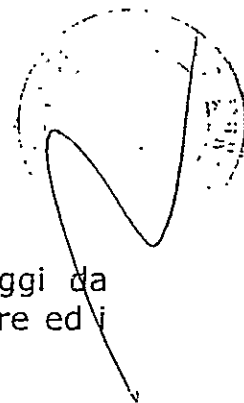
Concessione del diritto di proprietà

Il Comune di Carrara, come sopra rappresentato, concede alla Società Cooperativa Carabinieri a r. l. con sede in Carrara, via E. Chiesa n° 3, come sopra rappresentata, il diritto di proprietà sull'area della superficie catastale complessiva di metri quadrati 2502 (duemilacinquecentodue), individuata nella planimetria tecnica allegata alla delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, e catastalmente censita nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio 86, mappali 466, 456, 462, 459 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, ubicati nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2", come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20.10.1998 con prot. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. 47/85 in data 12.10.1998.

Il diritto di proprietà è concesso per costruire sull'area n° 3 (tre) edifici residenziali ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e successive



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



modifiche ed integrazioni, per complessivi n° 15 (quindici) alloggi da assegnare ai Soci che risulteranno assegnatari secondo le procedure ed i criteri previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

ART. 2 **Oggetto della Convenzione**

Il Concessionario si impegna a pagare al Comune di Carrara, secondo le modalità ed i criteri di cui ai successivi articoli 4 e 5, la somma di L. 294263000 (duecentonovantaquattromilioniduecentosessantatremila), quale corrispettivo della convenzione per il conferimento del diritto di proprietà di cui al precedente articolo e la conseguente edificazione, nonché per la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno dell'area oggetto dell'intervento P.E.E.P.

Il Concessionario si impegna a realizzare l'edificazione delle aree cedute, in conformità ai progetti allegati alle concessioni edilizie che saranno successivamente rilasciate per la costruzione di ogni singolo fabbricato.

Il Concessionario si impegna a vendere o a locare o ad assegnare le singole unità abitative, una volta che le stesse siano state ultimate, nel rispetto delle condizioni e secondo le modalità precisate nei successivi articoli.

ART. 3 **Prescrizioni e modalità di carattere generale**

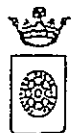
Il diritto di proprietà come sopra indicato è esercitato nei limiti e con le modalità fissate nella presente convenzione, nonché secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per la costituzione del diritto di proprietà di cui all'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni.

Il diritto di proprietà è esteso alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazioni ed al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative pertinenze ed accessori, in favore del Concessionario e suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissati nella presente convenzione.

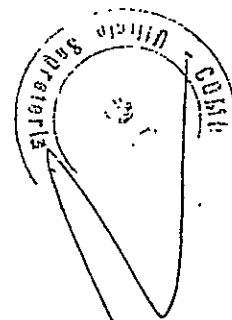
Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione e negli atti anzidetti, nonché negli elaborati grafici allegati ai progetti esecutivi di cui alle concessioni edilizie che saranno rilasciate per la realizzazione dei singoli interventi.

Per superficie utile abitabile, ai fini della presente convenzione, si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto degli spazi





COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



occupati da murature, pilastri o tramezzi, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, come definito dall'art. 8, comma 1, del D.M. 21.12.1978 n° 822.

ART. 4

Corrispettivo della concessione del diritto di proprietà

Il corrispettivo della presente convenzione è stato convenuto dalle parti in:

A) la quota parte per la concessione del diritto di proprietà dell'area, come già indicato al precedente articolo 2, in L. 109981820 (centonovemilioninovecentottantunomilaottocentoventi), corrispondente al prezzo globale di esproprio dell'intero comparto, riferito all'area di insediamento, assommante quest'ultimo a metri quadrati 2502 (duemilacinquecentodue).

B) la quota parte del costo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, dovute ai sensi della L. 28.1.1977 n° 10, in L. 202.697.700 (duecentoduemilioneiseicentosessantatanovemilasettecento), corrispondente all'importo unitario di L. 31564 (trentunomilacinquecentosessantaquattro) per metro cubo di volume edificabile, assommante quest'ultimo a metri cubi 6421.80 (seimilaquattrocentoventuno) come risulta dagli allegati alla delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995 ed alla delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999.

Qualora la volumetria di ogni singolo fabbricato, valutata vuoto per pieno, subisse in corso d'opera variazione in aumento rispetto a quella indicata nella rispettiva concessione edilizia originaria, il Concessionario è tenuto a versare la differenza entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della richiesta, da farsi con lettera raccomandata A.R. da parte del Comune.

ART. 5

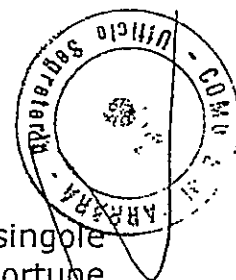
Modalità di pagamento del corrispettivo

Il Concessionario ha provveduto al pagamento della somma di L. 109981820 quale quota parte del corrispettivo indicato all'articolo 4 della presente convenzione relativamente al costo dell'area, giusto quietanza in data odierna n° _____ della Tesoreria Comunale.

Il Concessionario si impegna al pagamento della quota parte del corrispettivo, indicato all'articolo 4 della presente convenzione, relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di importo pari a L. 202.697.700 (duecentoduemilioneiseicentosessantatanovemilasettecento) in quattro semestralità di pari importo, in osservanza dell'art. 47 della L. 5.8.1978



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



n° 457: tali semestralità decorreranno dalla data di rilascio delle singole concessioni edilizie e per esse dovranno essere prestate opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art. 13 della L. 14.1.1978 n° 1. Il Comune di Carrara si riserva di prorogare tale termine solo in dipendenza di cause di forza maggiore che dovranno comunque essere tempestivamente documentate, ove le stesse si verifichino, dandone comunicazione scritta entro 3 (tre) giorni dalla sospensione dove sarà anche dichiarato il presunto periodo di sospensione. Non possono essere riconosciute sospensioni non comunicate.

Su comunicazione obbligatoria del Concessionario, data con la massima tempestività, verrà effettuata da funzionari del Settore Urbanistica del Comune di Carrara, verifica di rispondenza dei fabbricati alle seguenti fasi:

- a) allo stacco della costruzione in elevato,
- b) non appena impostato il primo orizzontamento,
- c) al solaio di copertura,
- d) a fabbricato ultimato.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità a fabbricati ultimati, dovranno essere iniziate entro 1 (un) mese dalla raccomandata del Concessionario attestante l'ultimazione dei lavori ed il relativo certificato dovrà essere emesso, salvo contestazioni da parte degli Organi di Controllo, entro 2 (due) mesi dall'inizio delle operazioni medesime.

ART. 6

Modalità, caratteristiche e termini della realizzazione delle opere di urbanizzazione



Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma eseguite a diretto carico del Comune di Carrara.

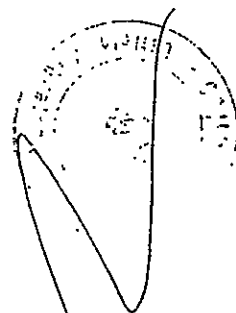
Ove, per determinati casi, si rendesse necessario far realizzare direttamente al Concessionario determinate opere, o parti di esse, che rientrano tra quelle di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Concessionario stesso si impegna ad eseguirle sulla base di un preventivo di spesa preliminarmente concordato, il cui pagamento sarà congiuntamente pattuito tra le parti.

La sorveglianza e direzione dei lavori su queste opere rimane all'Ufficio Tecnico Comunale che, a suo insindacabile giudizio, le potrà far ripristinare con spese a carico dell'esecutore inadempiente, ove le stesse non siano riconosciute eseguite a perfetta regola d'arte.

L'area concessa in diritto di proprietà resta vincolata nel sottosuolo dagli attraversamenti delle condutture di servizio a rete secondo i percorsi



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



tecnicamente prescelti dagli Enti di gestione.

L'allaccio dell'edificio alla rete primaria dei pubblici servizi resta a carico del Concessionario che dovrà tempestivamente provvedervi a sua cura e spese con l'inoltro anche di specifiche domande e relativi progetti, ove gli stessi fossero richiesti.

Il certificato di abitabilità non potrà essere rilasciato se non sarà preventivamente realizzato, per l'intero edificio, l'allaccio a tutti i servizi di pubblico interesse.

ART. 7

Criteri e modalità per la vendita e la locazione degli alloggi

Prima del rilascio del certificato di abitabilità è vietato assegnare, cedere o locare gli alloggi realizzati, fermo restando che anche il loro effettivo uso è in ogni modo subordinato al rilascio del predetto certificato di abitabilità.

Tenuto conto del disposto di cui all'articolo 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, gli alloggi realizzati e dichiarati abitabili possono essere locati nel rispetto del D.P.R. 30.12.1972 n° 1035 e successive modifiche ed integrazioni, ed essere ceduti in proprietà nel rispetto della L. 5.8.1978 n° 457 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli alloggi di cui al presente articolo, qualora fossero locati, i contratti relativi saranno stipulati mediante moduli contenenti le clausole di cui al presente articolo, con specifica approvazione scritta di esse ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Copia autentica di ciascun contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune di Carrara entro 1 (un) mese dalla sua stipula.

Il rapporto di locazione è regolato dalla L. 26.7.1978 n° 392 e successive modifiche ed integrazioni. E' vietata in ogni caso la sub-locazione.

ART. 8

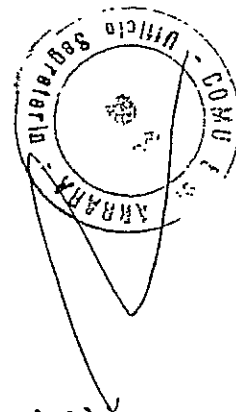
Sanzioni

La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta a carico del responsabile l'applicazione delle sanzioni previste dalla delibera del C.C. n° 13 del 23.3.1974, che si intendono qui integralmente riportate, salva ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge.

La violazione deve comunque essere ripristinata ove si tratti di modifiche e/o variazioni dell'edificio, dell'alloggio o di opere e manufatti di urbanizzazione rispetto alle previsioni dei relativi progetti approvati.



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



ART. 9

Effetti della cessazione della convenzione e del diritto di proprietà

Nei casi in cui la presente convenzione venga a cessare, si estingue il diritto di proprietà ed il Comune di Carrara diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere annesse e ne acquisisce la disponibilità.

Il Comune di Carrara, anche nel caso di devoluzione parziale, è tenuto a destinare ed utilizzare tali beni nei modi indicati dall'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865 e dalla presente convenzione.

ART. 10

Caratteristiche delle abitazioni

Le abitazioni oggetto della presente convenzione dovranno avere e mantenere le caratteristiche e le superfici medie nette (misurate come prescritto nell'articolo 3 della presente convenzione) indicate nei progetti approvati ed allegati alle concessioni edilizie rilasciate, che in ogni caso dovranno risultare conformi alle prescrizioni dimensionali e tipologiche stabilite nella Tav. 6 allegata alla delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999. Sono fatte salve le varianti che saranno assentite e che saranno oggetto di concessioni edilizie rilasciate prima dell'emissione del certificato di abitabilità.

ART. 11

Riferimento alle norme tecniche e di attuazione della Regione Toscana

Per tutto quanto non fosse contemplato nella presente convenzione, si fa riferimento alle deliberazioni del Consiglio Regionale n° 744 del 30.12.1980, n° 44 del 10.2.1981 e n° 433 del 29.7.1981, che si intendono parte integrante del presente atto.



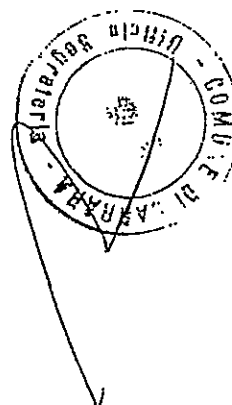
ART. 12

Foro competente

Le controversie che dovessero sorgere per l'applicazione e l'interpretazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Massa.



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



ART. 13 **Spese**

Le spese e le competenze inerenti al presente atto, e loro conseguenti, sono a carico del Concessionario, che richiede i benefici fiscali di cui alla L. 22.10.1971 n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, e del D.P.R. 29.9.1973 n° 601.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura del Concessionario e la relativa nota di trascrizione dovrà essere consegnata al Comune di Carrara entro 60 (sessanta) giorni dalla data di stipulazione.

ART. 14 **Destinazione urbanistica delle aree**

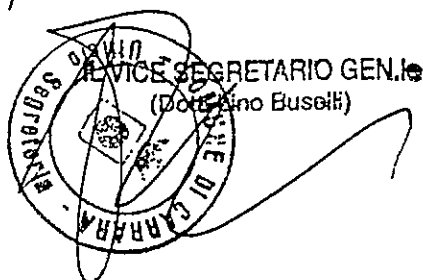
Ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L. 28.2.1985 n° 47, le parti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara il 01.09.1999 con prot. n° 4526, che io Notaio ritiro ed allego al presente atto sotto la lettera "___", contenente le prescrizioni urbanistiche delle particelle di terreno in oggetto. Al riguardo la parte alienante dichiara che, dalla data del rilascio di tale certificato ad oggi, ~~non sono~~ intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, né sono stati istituiti vincoli relativamente alla zona in cui ricadono dette porzioni di terreno.

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 comparanti i quali a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.

COMUNE DI CARRARA

La presente copia integrale, composta
di n.° 20... fogli, è conforme all'ori-
ginale agli atti d'ufficio e viene auten-
ticata ai sensi dell'art. 14 della Legge
4/1/68 n. 15 per uso omnis. Regole
Carrara. 19/6/2000



Verbale 01/2000

Il giorno 01, del mese di Gennaio, dell'anno 2000
alle ore 16,00 - presso la sede sociale in comune,
in via E. Clivio n° 3, si riunisce il Consiglio
di Amministrazione della Società Cooperativa
a responsabilità limitata "Edilizia Conchiuini"
nelle persone dei Sigg. Benedetto Coutone,
Posquale Messino e Antonino Annigo - Sono
presenti i Sindaci i sigg. Franco Tomazzini,
Enzo Popolini e Augusto Storti -

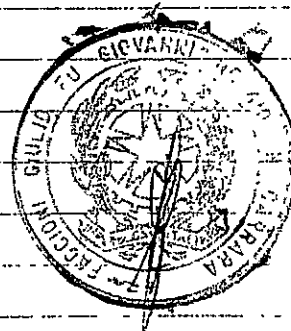
Il Presidente diurna o fungere da Segretario
il sigg. Posquale Messino ed invita i presenti
a discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) - Mandato al Presidente per la stipula, della
convenzione con il Comune di Comano

Il Presidente comunica che è ormai giunto
al Termine l'iter burocratico per ottenere dal
Comune di Comano in diritto di proprietà
l'area sulla quale saranno realizzati gli
alloggi da assegnarsi ai soci. illustra
quindi le modalità con le quali si procederà
a tale acquisizione, che deve avvenire mediante
la sottoscrizione di apposita convenzione con il
Comune -

Il presidente illustra, quindi, i vari articoli di
detta convenzione e si sofferma, in particolare,
sugli aspetti economici dello stesso, sia per
quel che riguarda il costo di acquisizione
dell'area, sia per quel che riguarda gli oneri
di urbanizzazione e il costo di costruzione
e di sede, al Consiglio, di deliberare in
virtù - All'esposizione del presidente



segue una breve discussione, do modici,

il Consiglio
 volta l'esposizione del presidente, preso atto
 della discussione che ne è seguita, preso
 atto delle clausole contenute nella stipulanda
 convenzione con il Comune di Corsaro, con
 particolare riferimento agli aspetti economici;
 sia relativamente al costo dell'oro, sia
 relativamente ai costi per le opere di urbanizzazione
 e a quelli di costruzione, all'unanimità

delibera

di autorizzare il Presidente e, in caso di sua
 assenza, il vice Presidente, a stipulare con
 il Comune di Corsaro la convenzione per la
 cessione in diritto di proprietà della Società
 Cooperativa dell'oro inclusa nel comprensorio
 P.E.P. di Benuscolo, "Cosolino 2",
 distribuita in contesti di foglio 86, con
 mappe 466, 456, 462, 459 e 3, autorizzando
 a sottoscrivere la convenzione stessa con
 tutte le clausole da sorsume in d'erte del
 Comune di Corsaro.

Null'altro essendo da deliberare e più
 nessuno avendo chiesto la parola, il
 Presidente alle ore 19,00 succedute, legge
 la seduta, presiede l'attualità ed approva
 per presunta deliberazione
 l'atto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

[Firma]

[Firma]

Repertorio numero 25.532

ESTRATTO AUTENTICO

Certifico io, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e di Massa, che quanto riportato nelle presenti fotocopie, è esattamente quanto risulta dalle pagine numeri 25 e 26 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A RESPONSABILITA' LIMITATA, A PROPRIETA' DIVISA O INDIVISA", con sede in Carrara, Via E. Chiesa n. 3, Comando Carabinieri; Libro vidimato dal Cancelliere della Pretura di Carrara, in data 23 dicembre 1991 n. 5631 R.L.C..

Carrara, Piazza Matteotti n. 38, venti aprile duemila.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

GIULIO FAGGIONI NOTAIO



COMUNE DI CARRARA
SETT. ASSETTO DEL TERRITORIO

57

Prot.n.4526.

Certificato di destinazione urbanistica n.369/99.
(Art.18 Legge 28 febbraio 1985, n°47)

ALLEGATO C AL REG. N° 25.533/9.960

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 25/08/99 da SETTORE AMMINISTRAZIONE ASSETTO TERRITORIO, nato a , il , residente in (C.F.) con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della Legge 28.2.85 n.47, relativo al terreno in località Bonascola distinto in Catasto al fg. 86, mappale/i 394-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-3. evidenziato in colore Rosso nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia,

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune,

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune , riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara, come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirma dal sottoscritto Dirigente, sono le seguenti:

Per effetto del Piano Strutturale approvato con Decreto del Presidente della G.R.T. del 12/05/97 n°82 pubblicazione B.U.R.T. del 28/05/97 n°21 (Tav.14-Tav.20):

1. Destinazione del suolo: - Zona Agricola Vigneto Uliveto (Tit.II Art.7 delle NA) Tutti i Mappali, - Sub Sistema Ambientale della Collina 2B (Tit.III Art.10 delle NA) Tutti i Mappali

Per effetto del Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°64 del 08/04/98, successive varianti e della variante adottata con atto di C.C. n°96 del 06/08/99:

1. Destinazione del suolo: - Area posta al di fuori del perimetro centro abitato (Tit.V Art.25 delle NTA) Tutti i Mappali, Area posta all'interno della perimetrazione dei Piani Attuativi Approvati (Tit.V Art.26 delle NTA) zona Peep entro Consorzio Casalina 2 di Bonascola approvato con delibera GRT n°10051/94-Tutti i Mappali.

2. VINCOLI SPECIFICI (Tav.19 P.S.): ///

3. UTILIZZAZIONE: ///

4. ALTRI CONDIZIONAMENTI: ///

Il Presente certificato, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato 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 01/09/99

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Tecnico: Bombardi

Il sottoscritto SETTORE AMMINISTRAZIONE ASSETTO TERRITORIO nato a il C.F. . residente in nella qualità di (a) _____ del (b) _____ dichiara formalmente che per l'area sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.

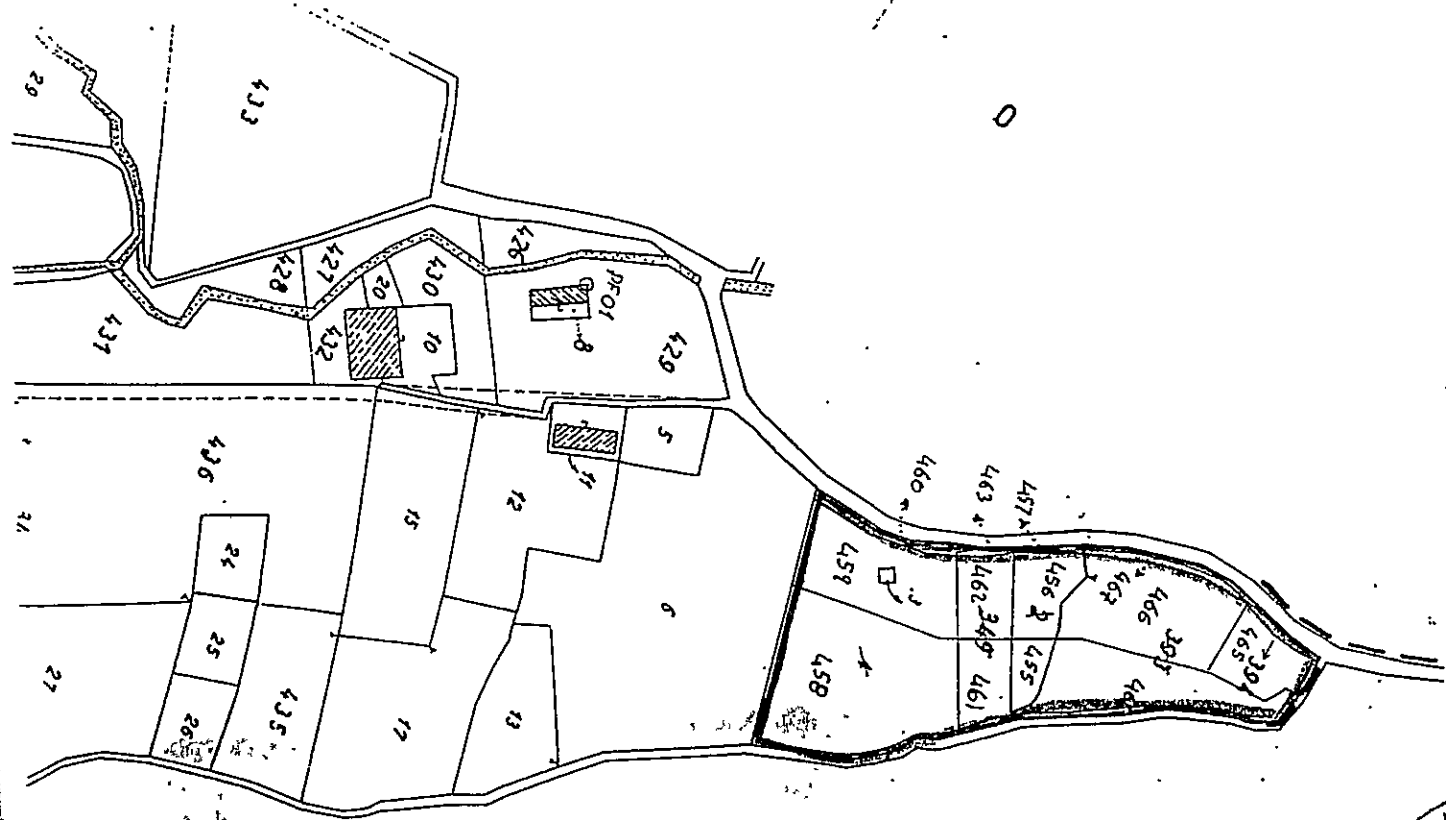
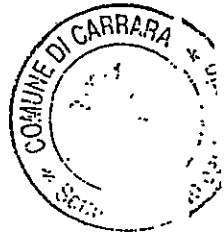
Carrara, _____

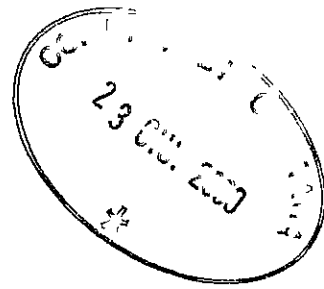
(firma per esteso)

a) Proprietario, condividendo

b) dell'intera area del certificato, ovvero dell'area di mq. _____ individuata al Catasto al fg. _____ particella _____ di cui all'allegata planimetria e ricompresa nell'area di cui al presente certificato.







La presente copia, scritta su quindici fogli, è
conforme all'originale da me conservato.-----

Si rilascia per USI CONSENTITI

Carrara, 5 6/11.2000

