

Dott Anna Maria CAROZZI
NOTAIO

F! 074296204 53

26 OTT 1984

ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' COOPERATIVA

REGISTRATO A LA SPEZIA
il 12 dicembre 1983
N 5963 Vol 53
L 100,000=

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. N. 10

Racc. 2

L'anno 1983 -milenovecentoottantatre- il giorno 28

-ventotto- Novembre

In Carrara, Piazza Farini 56, piano secondo

Dinanzi a me Anna Maria Carozzi -Notaro in

Arcola-iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e Massa -non assistito da

testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane,

con il mio consenso dai sottoindicati comparenti

-sono presenti

MATERASSI GIOVACCHINO, nato a Rovato (Brescia) il

giorno 8 -otto- Agosto- 1938 -milenovecentotren-

tutto- residente in Firenze Via Pasquale Villari

N.7- commercialista,

MUSETTI ANDREA, nato a Lucca il 17 -diciassette-

Giugno 1957 -milenovecentocinquantesette- residen-

te ad Arcidosso (Grosseto) Via Giuranna 7- impresa-

rio,

SIMONE GALLETTTO, nato a La Spezia il 29 ventinove-

Marzo 1958 -milenovecentocinquantotto- residente

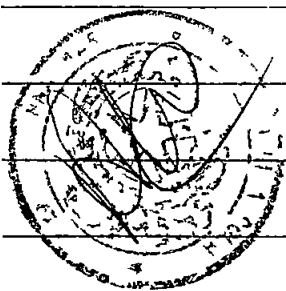
in Carrara Via Pietro Tacca 24-studente universita-

rio,



MANRICA CARLI, nata a Stazzema (Lucca) il 19	reside
-diciannove- Aprile 1945 -millenovecentoquaranta-	Detta
cinque- residente in Bologna Via Vestri 1-impiega-	Notaro
ta,	no di
LABELLA ANGELO, nato a Rionero (Potenza) il 16	e stir
Gennaio 1943 -residente in Carrara Via Pietro Tacca	1) è
10- impiegato,	cooper
LASAGNA RINO, nato a Minucciano (Lucca) il 15	RATIVA
Aprile 1929-residente in Carrara Via Cavour 8bis-	SOCIET
geometra,	attual
RIBOLINI GIANCARLO, nato a Carrara il 2 Aprile 1939	2) L
-residente in Carrara Via San Luca 5/c-impiegato,	durata
BIANCHI FAUSTO, nato ad Ortonovo (La Spezia) il 3	social
-tre- Luglio 1949 -millenovecentoquarantanove-	per la
residente in Ortonovo Via Aurelia 330-rappresentan-	le re
te,	societ
TONGIANI CLAUDIO, nato a Massa il 21 -ventuno-	qualit
Marzo 1959 -millenovecentocinquantanove- residente	lo sc
in Massa Via Gotola 33/A- studente universitario,	patto
VILFREDO MARIOTTONI, nato a Tuoro sul Trasimeno	conter
(Perugia) il 25 -venticinque- Maggio 1929 -milleno-	della
vecentoventinove- residente in Massa Via Lungo	gnano
Frigido di Levante 9-ingegnere,	la le
FIGORELLI BRUNO, nato a Reggio Calabria il 22	sostar
ventidue- Settembre 1950 -millenovecentocinquanta-	compa

19	residente a Massa Largo Viale Roma 16 -operaio
unta-	Detti comparenti, della cui personale identità io
ega-	Notaro sono certo, cittadini italiani, mi richiedo-
	no di ricevere questo atto, con il quale convengono
16	e stipulano quanto segue
acca	1) è costituita tra i comparenti una società
	cooperativa sotto la denominazione sociale "COOPE-
15	RATIVA EDIFICATRICE U N C I TOSCANA -CARRARA UNO
bis-	SOCIETA' COOPERATIVA R L " con sede in Carrara
	attualmente Via Pietro Tacca 24
1939	2) La determinazione dell'oggetto sociale, la
o,	durata della società, l'ammontare delle quote
il 3	sociali e della tassa di ammissione, le modalità
ove-	per la convocazione e la validità delle assemblee,
tan-	le regole che disciplinano l'amministrazione della
	società, la formazione del Collegio sindacale, la
ino-	qualifica e l'ammissione dei soci, le modalità per
ente	lo scioglimento e la liquidazione ed ogni altro
o,	patto sociale risultano dallo statuto sociale
eno	contenente anche le altre norme di funzionamento
no-	della società, statuto che i comparenti mi conse-
ingo	gnano e che io Notaro allego al presente atto sotto
	la lettera "A" a costituirne parte integrante e
22	sostanziale, previa lettura da me datane ai
ita-	comparenti stessi



3) Ciascun comparente dichiara di sottoscrivere una	Socie
quota di L 10 000 -diecimilalire- e pertanto il	9) Le
capitale sociale inizialmente sottoscritto ammonta	caric
a L 110 000 (centodiecimilalire)	Per l
4) Vengono chiamati a comporre il primo Consiglio	gato
di Amministrazione	e Fio
Galletto Simone -Presidente,	Il pr
Musetti Andrea -Vice Presidente,	sensi
Materassi Giovacchino -Consigliere	cinqu
5) Il primo Collegio Sindacale è nominato nelle	fogli
persone di	mi di
Carli Manrica -Presidente,	vono
Labella Angelo -Sindaco Effettivo,	statu
Bianchi Fausto -Sindaco effettivo,	I sig
Tongiani Claudio -Sindaco Supplente,	no po
Vilfredo Mariottoni -Sindaco Supplente	fogli
6) Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31	F ti
-trentuno- Dicembre 1984 -millenovecentottanta-	Simor
quattro-	Lasa
7) I soci conferiscono al Presidente del Consiglio	Tong
di Amministrazione tutti i poteri per apportare da	rell
solo al presente atto ed allegato statuto le	
eventuali modifiche che venissero richieste in sede	
di omologazione dalle competenti autorità	
8) Si richiedono le agevolazioni fiscali per le	

e una Società Cooperative

to il 9) Le spese di questo atto e conseguenti sono a

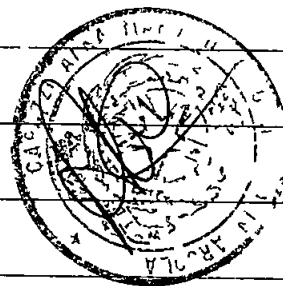
monta carico della Società

Per le firme intermedie di questo atto e dell'allegato Statuto i comparenti nominano Galletto Simone e Fiorelli Bruno

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in cinque facciate intere e parte della sesta di due fogli, è stato da me Notaro letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono in calce come segue ed in calce all'allegato statuto

I signori Galletto Simone e Fiorelli Bruno appongono poi con me le loro firme nel margine di tutti i fogli del presente atto e dell'allegato statuto

F ti Materassi Giovacchino - Andrea Musetti-
Simone Galletto- Manrica Carli- Labella Angelo-
Lasagna Rino- Giancarlo Ribolini- Bianchi Fausto-
Tongiani Claudio- Mariottoni Valfredo- Bruno Fiorelli- Anna Maria Carozzi Notaro



le

sede

le

	STATUTO	Allegato
	ART 1- E' costituita una Società Edilizia Coopera-	N.10/2
	tiva a responsabilità limitata sotto la denomina-	
	zione "COOPERATIVA EDIFICATRICE U N C.I. TOSCANA -	
	CARRARA UNO SOCIETA' COOPERATIVA R L " con sede in	
	Carrara ora Via Pietro Tacca 24	
	Il trasferimento dell'indirizzo della sede nell'am-	
	bito del Comune di Carrara non costituisce modifica	
	del presente statuto e potrà avvenire con delibera	
	dell'assemblea dei soci	
	ART.2- La durata della società è fissata fino al 31	
	-trentuno- Dicembre 1993 -millenovecentonovantatre-	
	e potrà essere prorogata con deliberazione dell'as-	
	semblea dei soci	
	Non potrà essere sciolta prima dell'estinzione o	
	frazionamento dei mutui concessi per l'acquisto o	
	la costruzione del fabbricato sociale.	
	ART 3- La Società ha fini mutualistici ed ha per	
	oggetto l'acquisto di case popolari ed economiche,	
	l'acquisto o l'assegnazione di terreni da parte di	
	Società Cooperative Consorziate o meno, la costru-	
	zione su di essi di case popolari ed economiche ai	
	sensi di legge, da assegnarsi ai soci in proprietà	
	divisa individuale	
	La Società per il miglior perseguimento degli scopi	

legato

10/2

mutualistici, aderisce all'U.N.C.I. ed alle sue

strutture periferiche. Su delibera del consiglio di

amministrazione potrà aderire a consorzi regionali

o nazionali

Per il raggiungimento dello scopo suindicato la

società, come sopra detto, può farsi assegnare o

acquistare terreni, costruzioni in corso d'ultima-

te, contrarre mutui, chiedere comunque anticipazio-

ni sul medesimo.

E' consentito alla società di costruire, ai piani

terreno e sottoterra dei fabbricati, locali desti-

nati ad uso diverso dall'abitazione, tali locali

possono essere venduti destinando le somme ricavate

al miglioramento delle costruzioni.

ART.4- Il numero dei soci è illimitato, comunque

non inferiore a quello stabilito dalla legge.

ART 5- Possono essere ammessi a soci i cittadini

italiani che siano maggiorenni e che non siano in

contrasto di interessi con quelli della società

Chi desidera diventare socio deve inoltrare domanda

al Consiglio di Amministrazione, il quale delibera

sull'ammissione, comunicando l'esito all'interessa-

to, contro la decisione del consiglio è ammesso

ricorso all'assemblea

ART 6- La qualità di socio si acquista con



deliberazione del Consiglio di Amministrazione e con la regolare iscrizione nel libro dei soci, la quale è subordinata al pagamento della tassa di ammissione, delle quote sottoscritte e degli eventuali contributi speciali stabiliti dal Consiglio. Il nuovo socio deve pagare la tassa di ammissione nella misura determinata dal Consiglio di Amministrazione, il quale, per fissarla terrà conto, - per ciascuno esercizio sociale, delle riserve patrimoniali risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

La tassa di ammissione non è rimborsabile.

L'ordine di iscrizione risultante dal libro dei soci, determina il diritto e l'ordine di scelta nella prenotazione degli alloggi.

ART.7- Ogni Socio, per il solo fatto di aver ottenuto tale qualità, si intende che abbia incondizionatamente accettato il presente statuto e risponde di tutti gli obblighi assunti dalla società sino alla concorrenza delle quote sottoscritte.

Il Consiglio di Amministrazione può stabilire a carico dei soci una quota mensile od annua per le spese di amministrazione.

I soci sono obbligati

a) a versare le quote di anticipo sul prezzo dell'appartamento richiesto in proprietà nella misura e nei termini fissati dal Consiglio di Amministrazione

b) a pagare puntualmente le somme che di volta in volta saranno loro richieste per la costruzione del fabbricato e l'acquisto di esso.

I soci sono obbligati a rimettere al giudizio del Consiglio di Amministrazione le vertenze tra essi per affari relativi alle costruzioni e al godimento delle stesse.

ART 8- Le quote non possono essere sottoposte a pegno usufrutto o vincolo di qualsiasi altra natura, possono essere trasferite per causa di successione, purchè una sola persona resti designata a rappresentare gli interessi degli aventi causa del de cuius

Negli altri casi le quote saranno rimborsate agli aventi diritto alle stesse condizioni stabilite per i soci receduti o esclusi.

ART 9- Il socio può recedere dalla Cooperativa quando perda anche uno solo dei requisiti necessari per l'ammissione, quando abbia ottenuto l'assegnazione dell'alloggio e regolati tutti i suoi rapporti con la Cooperativa e quando non si trovi



più in condizioni di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali

Il socio che volesse recedere dalla Società dovrà farne apposita domanda motivata

Il recesso non si intenderà avvenuto se non quando tale domanda sia accettata dal Consiglio di Amministrazione.

ART.10- Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di escludere il socio che non abbia ancora avuto in consegna l'alloggio, il quale

a) abbia costretto la società ad atti giudiziari per ottenere l'adempimento delle obbligazioni da lui contratte verso essa,

b) non esegua il pagamento delle quote a norma dell'art.2525, 3° comma, del codice civile,

c) sia dichiarato inabilitato, interdetto, fallito ed abbia perduto i diritti civili.

Contro la deliberazione del Consiglio di Amministrazione il Socio può appellarsi all'assemblea,

d) abbia comunque perduto i requisiti richiesti per l'ammissione a socio di cui al precedente articolo cinque..

Il socio recedente o escluso ha diritto, previa rifusione di ogni debito di qualsiasi natura verso la società, solo al rimborso del valore nominale

delle quote interamente liberate e delle somme versate come anticipazione a qualsiasi titolo, senza alcuna partecipazione ai fondi di riserva; con esclusione delle quote non rimborsabili stabilite dallo Statuto e dal Consiglio di Amministrazione

Per le somme comunque non rimborsate non è dovuto alcun interesse.

Se la società avesse subito perdite, il rimborso avrà luogo con la deduzione della parte a carico del socio recedente o escluso, salvo gli eventuali oneri a norma dell'art 2530 del codice civile.

ART 11- Il socio che abbia già ottenuto l'assegnazione definitiva dell'alloggio può recedere dalla società senza bisogno di altra formalità.

ART 12- Il patrimonio sociale è costituito

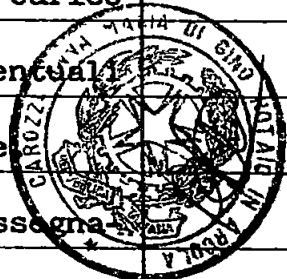
a) dal capitale sociale che è variabile, illimitato ed è formato da un numero di quote del valore nominale di Lire 10.000 -diecimila- ciascuna,

La quota è indivisibile e nominativa,

b) dal fondo di riserva ordinario,

c) da ogni altro fondo straordinario o d'accantonamento

Nessun socio può possedere nella cooperativa tante quote il cui importo superi il limite massimo



consentito dalla legge.

ART.13- Le quote non possono essere sottoposte a pegno o vincolo e senza l'autorizzazione del Consiglio di Amministrazione esse non possono essere cedute nemmeno ad altri soci con effetto verso la società.

ART 14- Il fondo di riserva ordinario è costituito

a) dalla quota risultante dal bilancio annuale,

b) da qualunque altro bene che pervenga alla società per atto di liberalità

La riserva, ordinaria è destinata a coprire le eventuali perdite ed a integrare il capitale sociale.

ART.15- L'esercizio della società si chiude al 31 -trentuno- Dicembre di ogni anno.

Quindici giorni prima di quello fissato per l'assemblea ordinaria, a norma del seguente articolo diciannove, il Consiglio di Amministrazione depositerà nella Sede Sociale, a disposizione dei soci, copia del conto consuntivo dell'esercizio, insieme con la relazione dei sindaci

ART.16- Gli utili netti risultanti dal bilancio saranno così ripartiti

a) almeno il 20% -venti per cento- al fondo di riserva,

b) un dividendo ai soci non superiore al tasso d'interesse legale ragguagliato al capitale effettivamente versato,

c) il rimanente ai fini mutualistici.

ART.17- Le riserve di qualunque natura non possono essere ripartite ai soci.

ART 18- Sono organi della Società

a) l'assemblea dei soci,

b) il Consiglio di Amministrazione;

c) il Collegio dei Sindaci.

ART.19- L'assemblea è ordinaria e straordinaria.

L'assemblea ordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione ogni anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Compete all'assemblea ordinaria

a) discutere ed approvare il bilancio sociale,

b) eleggere gli amministratori ed i sindaci,

c) deliberare sugli argomenti attinenti alla gestione sociale posti all'ordine del giorno;

d) deliberare sulle responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci

Le assemblee straordinarie possono essere convocate quante volte il Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario e deliberano sulle modifiche dello statuto, sulla liquidazione della società,



sulla nomina dei liquidatori e sui loro poteri

Il Consiglio deve convocare l'Assemblea ordinaria e straordinaria quando, per iscritto è indicato gli argomenti da trattare, ne sia fatta richiesta da almeno un quinto dei soci o dal Collegio Sindacale

Se il Consiglio non provvede entro il mese dalla richiesta, deve provvedere il Collegio Sindacale.

ART.20- Le Assemblee, ordinarie e straordinarie, sono convocate mediante avviso da affiggersi nei locali della Cooperativa e da spedirsi per posta ai soci almeno otto giorni prima di quello stabilito per l'Assemblea, con l'indicazione del giorno, delle materie da trattare, del luogo e dell'ora, tanto della prima che dell'eventuale seconda convocazione, la quale dovrà aver luogo in giorno diverso da quello della prima convocazione. Le Assemblee possono essere tenute anche in luogo diverso da quello della sede sociale, purchè nell'ambito del territorio nazionale.

ART.21- L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed, in sua assenza, dal Vice Presidente ed, in caso di assenza di quest'ultimo, dal Consigliere più anziano presente

Il Presidente però è eletto dall'Assemblea quando

non siano presenti nè Presidente, nè Vice Presidente, nè alcun membro del Consiglio di Amministrazione

Nelle assemblee ordinarie il Presidente è assistito da un Segretario designato dall'assemblea

Il verbale delle assemblee straordinarie deve essere redatto da un notaio.

ART 22- I soci possono farsi rappresentare altro socio che non sia Amministratore, Sindaco o dipendente della società, mediante delega

Ciascun socio ha diritto ad un solo voto, qualunque sia il numero delle quote sottoscritte e, non può rappresentare più di un altro socio.

Nelle assemblee hanno diritto di voto solo coloro che risultano iscritti da almeno tre mesi nel libro dei soci

Per la validità delle assemblee e delle loro deliberazioni valgono le norme stabilite dalla legge

ART 23- La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre a cinque membri, tra i quali un Presidente che ha la firma sociale e la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio.

In caso di assenza o impedimento, il Presidente è



sostituito dal Vice Presidente

Al Presidente, o in sua assenza o impedimento al Vice Presidente, spettano i doveri e le facoltà di riscuotere e quietanzare somme senza limitazione d'importo ed operare sui conti della Cooperativa verso Banche effettuando depositi e prelevamenti, di richiedere ed incassare contributi dello stato.

ART.24- I membri del Consiglio di Amministrazione debbono essere Soci, durano in carica tre anni, sono rieleggibili e sono dispensati dal prestare cauzione.

Essi non hanno diritto ad alcun compenso

Ad essi spetta però il rimborso delle spese sostenute per conto della società nell'esercizio delle loro funzioni.

ART.25- Il Consiglio di Amministrazione ha i più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società e può pertanto compiere tutti gli atti che per legge non siano espressamente riservati all'assemblea dei soci.

A titolo esemplificativo e non tassativo potrà assumere mutui anche fondiari, consentire l'iscrizione d'ipoteche a garanzia di mutui e richiedere frazionamenti.

Il Consiglio di Amministrazione procederà all'asse-

gnazione degli alloggi ai soci, rispettando l'ordine di iscrizione di cui all'articolo sei del presente statuto

ART 26- La convocazione del Consiglio deve essere fatta dal presidente a mezzo lettera da spedirsi non meno di tre giorni prima dell'adunanza, in caso di urgenza, il Consiglio può essere convocato anche telefonicamente o telegraficamente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti

Le votazioni sono palesi e a parità di voti, prevale il voto del presidente.

ART 27- Il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi, di cui uno Presidente del Collegio e, due supplenti; possono essere eletti anche fra i non soci, durano in carica tre anni, sono rieleggibili ed esplicano le loro funzioni a norma di legge

ART 28- Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno una volta ogni trimestre. Il sindaco che senza giustificato motivo non partecipa durante un esercizio sociale a due riunioni del collegio decade dall'ufficio

Le deliberazioni del Collegio devono essere prese a maggioranza assoluta Il sindaco dissenziente ha



diritto a far scrivere a verbale i motivi del proprio dissenso

I sindaci devono assistere alle adunanze del Consiglio di Amministrazione e delle assemblee

I sindaci che, senza giustificato motivo, non assistono a due adunanze del Consiglio, delle assemblee durante un esercizio sociale decadono dall'ufficio

ART 29- Il Collegio Sindacale deve convocare l'assemblea ed eseguire le pubblicazioni prescritte dalla legge in caso di omissione da parte degli amministratori.

I sindaci sono solidalmente responsabili con gli amministratori per i fatti e le omissioni di questi quando il danno non si sarebbe prodotto se essi avessero vigilato in conformità degli obblighi della loro carica.

ART.30- In caso di scioglimento della società e per qualsiasi ragione essa avvenga, l'Assemblea nominerà uno o più liquidatori, scelti preferibilmente fra i soci e, ne determinerà i poteri

L'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il rimborso del capitale effettivamente versato e dei dividendi maturati e non riscossi sarà devoluto a scopi mutualistici, dei quali è competente a

giudicare il Ministero per il Lavoro e La Previden-
za Sociale, di intesa con quello delle Finanze e
per il Tesoro, udita la Commissione centrale delle
Cooperative.

Le condizioni indicate nell'art.26 del decreto
legislativo 14/2/1947 N.1577 e successive modifica-
zioni devono intendersi qui espressamente richia-
mate e le medesime sono inderogabili.

Per quanto non è stato espressamente previsto nel
presente statuto sono applicabili le norme del
vigente codice civile ed, in particolare, le leggi
sulle Cooperative e sull'Edilizia Popolare Economi-
ca.

Peraltrò poichè la Cooperativa, per la costruzione
di tutti o in parte degli alloggi da assegnare ai
Soci, potrà eventualmente usufruire di provvidenze
e di finanziamenti dello Stato, resta inteso che
tale ipotesi e per quegli alloggi saranno rigorosa-
mente applicate le norme istitutive delle provvi-
denze e di finanziamenti ed in genere le disposi-
zioni di cui alla vigente legislazione sull'edili-
zia popolare ed economica, che dovranno essere
tenute prevalenti rispetto a speciali patti even-
tualmente emergenti dal presente Statuto.

F.lli. Materassi Giovacchino - Musetti Andrea -

Simone Galletto - Marica Carli - Labelli

Lesigaa Dino - Ribolini Giancarlo - Bianchi

Tongiani Claudio - Wilfredo Mariottomi -

ao - Anna Maria Carozzi Notaro-

Omologato dal Tribunale di Massa in data
1983.

Iscritta al N.4092 Reg. Soc. Tribunale di
scicolo 3.

E' copia conforme all'originale nei miei atti, consi
fogli, si rilascia per uso fiscale

Arcola, il 11 Gennaio 1984



Anna Maria Carozzi

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N 3302

Data 25 GIU 1988

SCRITTIURA PRIVATA

Il Sig LODOVICI GIUSEPPE, nato a Carrara

27 9 1927 C F LDVGPP27P27B832Z, residente

in Firenze Via Orcagna n° 77, nella sua qualita

di Vice Presidente autorizzato da norma statutaria

a rappresentare la Societa "Cooperativa Edificatri-

ce UNCI Toscana CARRARA UNO Soc Coop a r l "

in caso di assenza o impedimento del Presidente,

con la presente scrittura privata si impegna

a sottoscrivere ogni atto che si rendera necessario

redigere al fine di apportare eventuali rettifiche,

alle convenzioni Rep n° 988 del 3 12 85, Rep

n° 3079 del 22 1 88 a rogito Notaio A Maria

Carozzi, stipulate ai sensi dell'art 35, della

Legge 865/71, tra la suddetta Cooperativa ed

il Comune di Carrara, in relazione ad eventuali

modifiche del posizionamento delle realizzande

opere di urbanizzazione in fregio al lotto

assegnato, ed in relazione al corrispettivo

complessivo, dovuto dalla concessionaria che

verra compiutamente determinato sulla base

delle effettive volumetrie realizzate a seguito

del rilascio delle concessioni edilizie rispettiva-

mente relative alla costruzione di n° 26 e

di n° 6 alloggi di civile abitazione

COMUNE DI CARRARA
24 GIU 1988
PROT N° 20036

A1 / A2

90000?

Carrara, li 24 Giugno 1988-

IL VICE PRESIDENTE DELLA COOP. ED. UNICI TOSCANA CARRARA UNO

[Handwritten signature]

Leff. 2. vedere i conti off alla luce
nuova delibera applicativa ed in vigore
la ditta e presentarsi per le rettifiche di
convenienze

V. d. d.
3/3/89

Vedere lettera off. del ¹³ 22/6/89

e lettera Aut. del 22/6/89
per Seg. e Off. alleg.

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICO

Protocollo N° 3302

25 GIU 1988

SCRITTURA PRIVATA

Il Sig. **LODOVICI GIUSEPPE**, nato a Carrara il

27 9 1927 C.F. **LDVGPP27P27B832Z**, residente

in Firenze Via Orcagna n° 77, nella sua qualità

di Vice Presidente autorizzato da norma statutaria

a rappresentare la Società "Cooperativa Edificatri-

ce UNCI Toscana CARRARA UNO Soc. Coop. a r.l."

in caso di assenza o impedimento del Presidente,

con la presente scrittura privata si impegna

a sottoscrivere ogni atto che si renderà necessario

redigere al fine di apportare eventuali rettifiche,

alle convenzioni Rep. n° 988 del 3 12 85, Rep.

n° 3079 del 22 1 88 a rogito Notaio A. Maria

Carozzi, stipulate ai sensi dell'art. 35, della

Legge 865/71, tra la suddetta Cooperativa ed

il Comune di Carrara, in relazione ad eventuali

modifiche del posizionamento delle realizzande

opere di urbanizzazione in fregio al lotto

assegnato, ed in relazione al corrispettivo

complessivo, dovuto dalla concessionaria che

verrà compiutamente determinato sulla base

delle effettive volumetrie realizzate a seguito

del rilascio delle concessioni edilizie rispettiva-

mente relative alla costruzione di n° 26 e

di n° 6 alloggi di civile abitazione

COMUNE DI CARRARA
24 GIU 1988
20030

A/1
A/2

2 affari
infe. 22.14
pratiche
24/6/88

Carrara 24 Giugno 1981

AL VICE PRESIDENTE DELLA COOP ED AMICI TOSCANA CARRARA LNO

DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO

Dott. Anna Maria CAROZZI
NOTAIO

1985

1° Contratto di

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO

DETERMINATO

26 Alleg.

Modificato

REPUBBLICA ITALIANA

2° Val

Rep.N. 988

2° del

L'anno 1985 -millenovecentoottantacinque- il gior-
no 3 -tre- Dicembre

22/01/1985

3079

In Carrara, nel Palazzo Municipale

Dinanzi a me Dottor Anna Maria Carozzi -Notaio in

Arcola- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di La Spezia e Massa -non assistito da

testimoni per espressa e concorde rinuncia fatta-

ne, con il mio consenso, dai sottoindicati compa-

renti- sono presenti

Alessandro Costa, nato a Carrara il 6-sei- Feb-

braio - 1929-millenovecentoventinove- domiciliato

per la carica in Carrara, nella sede di cui sopra,

il quale interviene a questo atto non in proprio

ma nella sua qualità di Sindaco del Comune di

Carrara, ed in nome e per conto di questo, allo

scopo autorizzato con deliberazione della Giunta

Municipale del 22 -ventidue Luglio 1985 -milleno-

vecentoottantacinque- Atto N 1175 divenuta esecu-

tiva per decorrenza dei termini il 23 -ventitre-

Settembre 1985 -millenovecentoottantacinque- deli-

19021 ARCOLA - Via Valentini, 71

54033 CARRARA Piazza Matteotti 56 Tel 70929

NOTAIO

ANNA MARIA CAROZZI

Dott

BUCCOLI LUCCA



berazion che in copia dichiarata conforme io
Notaio allego al presente atto sotto la lettera
"A" (in seguito indicato anche come solo "Comune"
MATERASSI Prof GIOVACCHINO, nato a Rovato (Bre-
scia) l'8 -otto- Agosto 1938 -millenovecentotren-
totto- residente in Firenze Via Villari 7-commer-
cialista - il quale dichiara di intervenire e
stipulare non in proprio ma nella sua qualita di
Presidente del Consiglio di Amministrazione -e
come tale legale rappresentante- della società
"Cooperativa Edificatrice U N C I Toscana Carrara
Uno Società Cooperativa a R L" con sede in
Carrara Via Pietro Tacca 24 iscritta al N 4092
Registro Società Tribunale di Massa, ed in nome e
per conto della stessa al presente atto autorizza-
to con deliberazione del Consiglio di Amministra-
zione della società stessa in data 20 Novembre
1985, deliberazione che in mio estratto in data
odierna Rep N 987 io Notaio allego al presente
atto sotto la lettera "B" e avendone i relativi
poteri come risulta dal certificato della Cancel-
lêria del Tribunale di Massa che io Notaio allego
al presente atto sotto la lettera "C"
Detti Signori, della cui personale identità io
Notaro sono certo, mi richiedono di ricevere

questo atto, con il quale convengono e stipulano
quanto segue

Premettono

- 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 modificazioni,
approvato con deliberazione della Giunta Regionale
Toscana n 1906 del 10 Aprile 1973, per i compren-
sori di Avenza, Bonascola, Fossola e Bedizzano,

- che la Cooperativa Edificatrice U N C I Toscana
"Carrara Uno" ha presentato al Comune istanza, ai
sensi dell'art 35 della legge 22 ottobre 1971
n 865, per ottenere la concessione del diritto
edificatorio di superficie su un appezzamento di
terreno edificabile destinato ad edilizia residen-
ziale del tipo economico e popolare ricadente nel
Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, com-
prensorio di Bonascola, formato ai sensi della
legge 18 aprile 1962 n 167, e successive modifica-
zioni, e approvato con deliberazione della Giunta
Regionale Toscana n 1906 del 10 aprile 1973,
- che detta istanza è rivolta alla realizzazione
di un programma edilizio comprendente n 2 -due-
fabbricati per n 26 -ventisei- alloggi,
- che l'area su cui concedere il diritto di super-

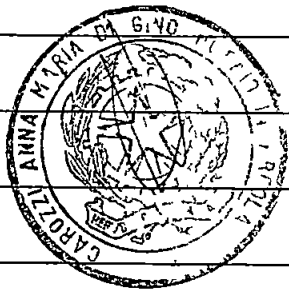
ficie e stata localizzata, per accordo intervenuto tra le parti, nel terreno contraddistinto con i mappali 683- 684 e 239 foglio 77 del Nuovo Catasto Revisionato, ubicato nel comprensorio di Bonascola,

- che tale terreno è stato compreso nel secondo programma triennale di intervento di cui all'art 38 della legge 22 Ottobre 1971 n 865, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n 176 del 7 febbraio 1976, successivamente modificata con delibera del Consiglio Comunale n 468 del 28 Luglio 1982,

- che il terreno stesso è di proprietà del Comune per acquisto fattone con atto a rogito del Notaio Gino Carozzi Rep.N. 153.075 del 10 Maggio 1985 ,registrato a Carrara il 23 Maggio 1985 n 794,

- che la concessione del diritto di superficie è stata deliberata dalla Giunta Municipale in data 25 Luglio 1985 con atto n. 1175,

- che per la realizzazione del programma edilizio di cui sopra la Cooperativa concessionaria intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalita e criteri risultanti dall'art 35, della legge 22 ottobre 1971 n 865 e delle norme tecniche e di attuazione del P E E P ,



- che con deliberazione del Consiglio Comunale

n 13 del 24 Marzo 1974 sono stati determinati i

criteri generali da applicare a tutte le conven-

zioni per la concessione del diritto di superficie

e per la cessione in proprietà delle aree comprese

nei piani PEEP così come previsto dal 14° comma

dell'art 35 della legge 22 Ottobre 1971 n 865,

- che con delibera del Consiglio Comunale n 248

del 20 gennaio 1978 sono stati determinati i

criteri per il calcolo degli oneri per la edilizia

convenzionata in applicazione della legge regiona-

le n 60 del 24 agosto 1977, oneri applicabili

alla presente concessione ai sensi dello art. 21

della L R n 41/84,

- che a tal fine si allega alla presente conven-

zione rispettivamente sotto le lettere "D", "E",

"F", "G", "H", "I" la documentazione relativa ai

presupposti e gli atti di procedura fin qui svolta

e in particolare

1. deliberazione di approvazione del PEEP, com-

prensorio di Bonascola,

2. deliberazioni di approvazione del programma

pluriennale di intervento,

3 deliberazione del Consiglio Comunale n 13 del

24 Marzo 1974 di predeterminazione dei criteri di

V

cui al 14° comma dell'art 35 della legge 22
ottobre 1971 n 865,

4 deliberazione del Consiglio Comunale n 248 del
20 gennaio 1978 con la quale sono stati deter-
minati gli elementi di riduzione circa il corri-
spettivo da porsi a carico del concessionario per
le opere di urbanizzazione,

5. copia del tipo di frazionamento n 571 del 1984
(tipo di frazionamento che è già stato allegato
all'atto Notaio Gino Carozzi in data 10 Maggio
1985 Rep N 153 075 sopra citato)



La deliberazione della Giunta Comunale n 1175 del
25 Luglio 1985 con la quale è stato localizzato
l'intervento di edilizia residenziale pubblica di
cui alla presente convenzione è già allegata al
presente atto sotto la lettera "A"

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da
valere come parte integrante del presente atto, le
parti come sopra specificate convengono e stipula-
no quanto segue

ART 1- Concessione del diritto di superficie - 11

Comune di Carrara concede alla Cooperativa Edifi-
catrice U N C I Toscana "Carrara Uno" Società
Cooperativa a R L con sede legale in CARRARA che
accetta, il diritto edificatorio di superficie

M. L. G. M.

sull'appezzamento di terreno fabbricabile sito in
Comune di Carrara localita Bonascola contrad-
distinto al foglio 77 con i mappali 683 - 684 e
239 del nuovo catasto revisionato, avente una
superficie complessiva di mq (4230) (metriquadrati
quattromiladuecentotrenta) ed una volumetria di
mc 11564 (metri cubi undicimilacinquecen-
tosessantaquattro) facente parte del Comprensorio
PEEP di Bonascola,

ART 2- il diritto di superficie è conferito per
costruire sull'area indicata n 2 -due- edifici
residenziale pari a N 26 (ventisei) alloggi, a
proprietà indivisa, secondo le norme tecniche di
attuazione del PEEP comprensorio di Bonascola,

ART.3- Prescrizioni e modalità di carattere gene-
rale.

Il diritto di superficie, come sopra indicato è
esercitato nei limiti e con le modalità fissate
dalle presente convenzione e secondo i principi
generali e le norme vigenti in materia per il
diritto di superficie e per la particolare costi-
tuzione di esso di cui all'art 35 della legge 22
ottobre 1971 n 865 Esso è esteso

- alla realizzazione delle costruzioni destinate
ad abitazione

4258

- al mantenimento e godimento di esse costruzioni,
e relative aree di pertinenza, in favore del
concessionario e i suoi aventi causa, nei limiti e
secondo le modalita fissati dalla presente conven-
zione

Tutte le aree edifici e manufatti, rimangono
vincolati alla destinazione, e modalita di uti-
lizzazione indicate nella presente convenzione

ART 4- Corrispettivo della concessione del diritto
di superficie

A) Il corrispettivo della presente convenzione e
stato convenuto dalle parti, in £ 195 758.248-
(centonovantacinquemilionesettecentocinquantotto-
miladuecentoquarantottolire), IVA esclusa, com-
prensivo

a) della quota parte del prezzo globale provviso-
rio di acquisizione dell'intero Comprensorio cor-
rispondente al prezzo unitario di lire 8 280-(ot-
tomiladuecentoottantalire) riferito alla sola area
di insediamento Qualora il costo di acquisizione

dovesse mutare a seguito di determinazione o di

legge definitiva in materia di espropri che
fissino una misura diversa l'indennità di espro-
priazione, il corrispettivo si intende automatica-
mente modificato in corrispondenza del diverso

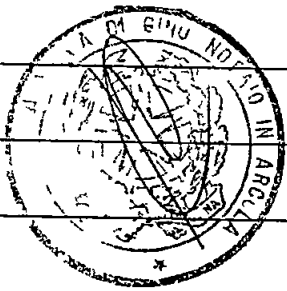


costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni conguagli, tali conguagli saranno contabilizzati ed effettuati al momento dell'avvenuto completamento degli espropri delle aree per la realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie e dei lotti residenziali del comprensorio zonale in cui si opera

b) della quota parte del contributo da versarsi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n 10, che, per la Regione Toscana, ha avuto pratica attuazione con la legge regionale n 60 del 24 Agosto 1977 e che, per la fattispecie di interventi di edilizia residenziale pubblica, nel territorio del Comune di Carrara ha avuto definitiva applicazione con la deliberazione del Consiglio Comunale n 248 del 20 Gennaio 1978, tale quota ammonta a £ 94 038.448-(novantaquattromilionitrentottomilaquattrocentoquarantottolire) corrispondente alla applicazione del valore unitario di £ 8 132-(ottomilacentotrentaduelire) a metro cubo Qualora la volumetria valutata vuoto per pieno subisse variazioni in aumento rispetto a quella indicata nell'art 1, il concessionario è tenuto a versare la differenza

entro 30-trenta- giorni dalla data di ricezione della richiesta, da farsi con lettera raccomandata A R da parte del Comune di Carrara e comunque prima della eventuale concessione edilizia di variante,

c) della quota parte del prezzo globale di acquisizione dei terreni occorrenti per le opere di urbanizzazione, pari a £ 8 280-(ottomiladuecento-ottantatre) al metro quadrato, per un totale di £ 66 695 400-(sessantaseimilioniseicentonovantacinquemilaquattrocentotrentatre), oltre IVA, prezzo determinato provvisoriamente.



Qualora il costo di acquisizione dovesse mutare per qualsiasi motivo, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni congruaggi

ART 5- Modalità di pagamento dei corrispettivi La concessionaria si impegna al pagamento del corrispettivo indicato nella presente convenzione

all'art 4-quattro- Punto (A) assommante a lire

35 024 400-(trentacinquemilioniventiquattromilaquattrocentotrentatre), oltre IVA, relativo alla quota parte del prezzo pagato per l'acquisizione di aree, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla

data di registrazione dell'atto pubblico di conferimento del diritto edificatorio di superficie.

Quanto alla quota parte del prezzo pagato per l'acquisizione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione 1^a e 2^a, di cui nei punti b) e c) dell'art 4,

ammontante a £ 66 695 400-(sessantaseimilioniseicentonovantacinquemilaquattrocentolire),oltre IVA,

e £ 94 038 448-(novantaquattromilionitrentottomilaquattrocentoquarantottolire) la concessionaria si impegna a corrisponderlo in quattro semestralità costanti ai sensi dell'art 47 della

legge 5 Agosto 1978, n 475,pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n 231 del 19 agosto 1978 tali

semestralità decorreranno dalla data di rilascio della concessione edilizia e per esse dovranno

essere prestate opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art 13 della legge 14

gennaio 1978 n 1

ART 6- Modalità, prescrizioni, caratteristiche e termini della realizzazione degli edifici,

La concessionaria si impegna a predisporre i progetti dei singoli fabbricati ed a presentarli al Sindaco per l'ottenimento della prescritta

concessione edilizia.

Sui progetti dovrà risultare l'esatto numero di
unità abitative e dei vani costruibili e l'entità
dei volumi non utilizzabili ai fini abitativi

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli
edifici da realizzare dovranno corrispondere a
quanto previsto dal PEEP, dal relativo programma
di attuazione, dalla presente convenzione e nel
rispetto del regolamento edilizio del Comune

La concessionaria assume l'obbligo della sistema-
zione delle aree interne al lotto, sia di quelle
assegnate come disponibili e fruibili sia quelle
comuni a tutte le concessionarie presenti nel
lotto stesso, inoltre è a carico della concessio-
naria la manutenzione di dette aree

L'istruttoria sulla domanda di concessione edili-
zia seguirà le ordinarie norme e disposizioni
vigenti in materia

I lavori di costruzione dei singoli edifici
dovranno essere iniziati entro un anno dalla data
della presente convenzione

Essi proseguiranno per fasi di sviluppo e dovranno
essere ultimate entro 36-trentasei mesi dall'in-
izio dei lavori Il Comune si riserva di prorogare
tale termine solo in dipendenza di cause di forza

Punto

1

Impegno



16/1/86
A 15.1.87
1 C 15.1.89
RINNOVATA 17.6.89
FINO A? 16.12.89

1 ANNO

Richiesta em-
sa 6 mesi

maggiore che dovranno comunque essere documentate

ove le stesse si verifichino

Su comunicazione obbligatoria del concessionario,

data con la massima tempestività, verrà effettuata

da funzionari della ripartizione urbanistica del

Comune di Carrara verifica di rispondenza del

fabbricato alle seguenti fasi

a) allo stacco delle costrutture in elevato,

b) non appena impostato il primo orizzontamento,

c) al solaio di copertura, d) al fabbricato ultima-

to

Le operazioni di verifica ai fini del rilascio del

certificato di abitabilità, a fabbricato ultimato,

dovranno essere iniziate entro un mese dalla

raccomandata della concessionaria attestante l'ul-

timazione dei lavori, e il certificato relativo

dovrà essere emesso entro 2 -due- mesi dall'inizio

delle operazioni medesime

La concessionaria si impegna ad eseguire tempesti-

vamente nei costruendi fabbricati le opere di

ordinaria e straordinaria manutenzione che le

competono La concessionaria si obbliga altresì ad

assicurare, presso primaria società di assicura-

zioni, i fabbricati contro gli incendi, la rovina,

la responsabilità civile La concessionaria si

Punto
②

Assicurazione

PUNTO (3)

impegna inoltre a costituire a favore dell'ENEL eventuali servitu di elettrodotto, sia per i cavi 380/220 V. di alimentazione dei fabbricati, sia per gli eventuali cavi alimentanti fabbricati al di fuori del lotto, nonche eventuali tratti di linee sotterranee a 15 000 Volt

ART.7- Modalità - Prescrizioni - Caratteristiche e Termini della realizzazione delle opere di urbanizzazione - Le opere di urbanizzazione primarie 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 parte di esse, che rientrano tra quelle di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, il concessionario stesso si impegna ad eseguirle in regime di concessione sulla base di un preventivo di spesa preliminarmente concordato



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

L'allaccio degli edifici 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 richie-

sti Il certificato di abitabilità non può essere

~~rilasciato~~ rilasciato se non esiste per gli edifici realizza-

ti l'allaccio a tutti i servizi di pubblico

interesse

ART 8- Assegnazione degli alloggi - Gli alloggi

costruiti dopo essere stati dichiarati abitabili,

potranno essere assegnati osservando il pieno

rispetto della normativa vigente in materia

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione

dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi

del diritto di superficie relativo all'area non

ancora edificata o parzialmente edificata, in caso

di inosservanza del suddetto divieto il concessio-

nario si considera immediatamente decaduto

E' altresì vietata la concessione a terzi dell'im-

mobile costruito in mancanza totale o parziale

delle relative opere di urbanizzazione e comunque

prima che sia stata rilasciata licenza di abitabi-

lità

L'inosservanza del suddetto divieto comporta la

decadenza del diritto di superficie

ART.9- Locazione degli alloggi - Gli alloggi costruiti potranno, dopo essere stati dichiarati abitabili, essere locati, tenendo conto del disposto di cui all'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865.

I contratti di locazione dovranno essere inviati dal locatore al Comune entro un mese dalla stipula.

Il rapporto di locazione sarà regolato dalla legge 26 Luglio 1978 n.392, meglio nota come legge dell'equo canone. E' vietata in ogni caso la sublocazione.

ART.10- Sanzioni - Oltre le sanzioni previste nei precedenti articoli, la violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta a carico del responsabile l'applicazione delle sanzioni previste nella deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23 Marzo 1974, nonché ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge

ART 11- Durata della convenzione e del diritto di superficie-

La durata del diritto di superficie come sopra concesso è fissata in anni 99-novantanove- a partire dalla data di consegna dell'area

Alla consegna dovrà essere redatto apposito verba-



le, l'area verrà consegnata nello stato di fatto e

di diritto in cui si trova

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile, a richiesta di chi di diritto, da formu-

larsi entro 12 -dodici- mesi dalla scadenza, per

il periodo che verrà stabilito dal Comune nel caso

di positivo accoglimento della richiesta stessa

Il rinnovo della concessione costituisce una

facoltà di ciascun proprietario e può riguardare

anche i singoli alloggi

ART 12- Corrispettivo per il rinnovo del diritto

di superficie-

In caso di rinnovo della concessione il corrispet-

tivo verrà determinato sul prezzo di esproprio

dell'area secondo la normativa vigente al momento,

aumentato della spesa prevista con stima per il

rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni

Le modalità di pagamento del corrispettivo saranno

fissate di comune accordo tra le parti

ART 13- Effetti della scadenza del diritto di

superficie-

Alla scadenza della durata del diritto di superfì-

cie e in tutti i casi in cui la presente

convenzione venga a cessare, il diritto di superfì-

cie si intende estinto a tutti gli effetti ed il



Comune di Carrara diviene proprietario degli
edifici, alloggi ed opere in genere e ne acquisi-
sce la disponibilit  Il Comune si impegna a
destinare ed utilizzare tali beni nei modi indica-
ti nell'art 35 della legge 22 ottobre 1971 n 865

ART 14- Garanzie relative ai terreni - Il Comune
di Carrara garantisce il terreno di cui alla
presente convenzione sar  libero da vincoli,
trascrizioni, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia
reali che personale e fiscali

La Cooperativa rinuncia alla documentazione di
rito Le parti rinunciano all'ipoteca legale
esonorando il Conservatore dei Registri Immobilia-
ri di Massa dispensandolo da ogni responsabilit 
al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in
ordine al reimpiego del ricavato della presente
cessione Il Comune di Carrara -come sopra rappre-
sentato- mi consegna il Certificato di Destinazio-
ne Urbanistica (Legge 28 Febbraio 1985 N 47) che
il Sindaco del Comune di Carrara ha rilasciato in
data 7 Novembre 1985 N 154

Detto certificato io Notaio allego al presente
atto sotto la lettera "L" Il Comune di Carrara,
come sopra rappresentato dichiara che dalla data
del rilascio di detto certificato ad oggi non sono

intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART 15- Le spese e competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico della Cooperativa che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22 ottobre 1971 n 865

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura della Cooperativa e la relativa nota di trascrizione dovrà essere consegnata al Comune di Carrara entro 60 -sessanta- giorni dalla data di stipulazione

ART 16-Per le controversie che dovessero sorgere per l'applicazione e l'interpretazione della presente convenzione è competente il Foro di Massa

Le Parti tutte rinunciano ad ogni ipoteca legale possa loro competere in dipendenza del presente atto

Le parti dichiarano di avere già preso visione degli allegati e di conoscerli esattamente e pertanto dispensano me Notaio dal dare loro lettura dei medesimi

Richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto che, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia

mano in ⁽¹⁾ (diciotto) facciate e piccola parte della ⁽²⁾ (diciannovesima) ⁽³⁾ su (cinque) fogli, e stato da me

Notaro letto ai Signori comparenti che mi dichiara-
no di approvarlo e con me lo sottoscrivono in
calce come segue ed a margine di tutti i fogli
unitamente all'allegato "I"

F.ti Alessandro Costa - Materassi Giovacchino -
Anna Maria Carozzi Notaio-

(1) Cancella "diciotto" e metti "venti"

(2) cancella "diciannovesima" e metti ."ventunesima"

(3) cancella. "cinque" e metti "sei"

Postille tre



N 25910 di Prot

Carrara li ☆ 2 SET 1985

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni della Giunta Municipale

Seduta del 25 Luglio 1985

Atto N 1125

OGGETTO PEEP - Comprensorio di Ronascola-Intervento edilizio da parte della Coop.
EDIFICATRICE Carrara Uno- Concessione del diritto edificatorio di superficie.

Visto per l'assunzione dell'impegno
della spesa al cap --
del bilancio --
Il Ragioniere Capo

La pubblicazione per 15 giorni
a termine dell'articolo 3 della
legge 9 giugno 1947 n 530 ha
avuto inizio il

☆ 2 SET. 1985

Il Segretario Generale

f.to Dejana

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente deli-
berazione è stata pubblicata al
l'Albo Pretorio

e che a riguardo non sono perve-
nuti a questo Ufficio opposizioni
o reclami

Carrara li

Il Segretario Generale

C R C di Massa Carrara

Prot N

Non rileva vizi

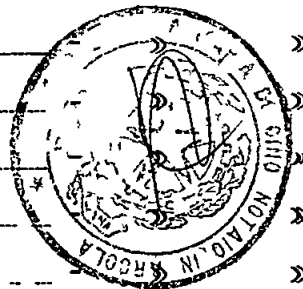
Seduta del

Decisione N --

Massa li --

L'anno millenovecentotantacinque (1985) il mese
di luglio il giorno venticinque
in una sala del Civico Palazzo si è riunita la GIUNTA
MUNICIPALE con l'intervento dei Signori

- 1 COSTA ALESSANDRO - Presidente
- 2 CAFFAZ ROMANO - Assessore effettivo
- 3 DOMENICHINI SERGIO »
- 4 DEL FREO NICHELE »
- 5 MENCHINI CARLO »
- 6 VATTERONI ITALO »
- 7 »
- 8 MENCONI M. PAOLA - Assessore supplente
- 9 BORDIGONI FERRUCCIO »



Vice
Assiste il Segretario Generale Dr. Riccardo Lenzetti

Il presidente riconosciuta la legalità dell'adunata dichiara aperta la
seduta e invita gli intervenuti a pronunciarsi in merito agli argomenti
posti all'ordine del giorno

LA GIUNTA MUNICIPALE

... della legge n. 11 del 10.4.71 n. 125
 ... approvato
 con ... 77/71 ... 11/71, ...
 ... 17/71 ...
 ... 10.4.1973 per i Comprensori di Avenza, Bonascola, Fossola e Sordani;
 - con delib. del C.C. n. 12 del 7.7.73 modificata successivamente con
 delib. n. 10 del 10.1.74 e con delib. n. 13 del 1.3.74 della L. n. 71
 il 12° Piano Regolatore di intervento sulle zone ...

Vista la richiesta presentata in data 23.12.83 dalla Coop. Edificatrice
 U.M.C.I. Toscana Carrara Uno al fine di ottenere ai sensi dell'art. 35 della
 L. 865/71 la concessione in diritto edificatorio di superficie di un appezzamento
 di terreno destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare
 ubicato nel Comprensorio n. 1 di Bonascola per la costruzione di n. 26 alloggi,
 terreno distinto al U.C.T.v. al fg. 77 map. 683-684 e 239, avente una superficie
 complessiva di mq. 423;

Atteso che l'area di cui sopra è di proprietà del Comune per acquisto
 fatto con atto a rogito del notaio Gino Carozzi Reg. n. 153075 del 10.5.85,
 registrato a Carrara il 23.5.85 n. 794;

Preso atto che con proprio determinazione di 3.6.85 è stato stabilito
 che per la corrispondenza degli oneri di urbanizzazione dovrà farsi riferimento
 alla data di presentazione della domanda di concessione, secondo la vigente
 normativa regionale;

Considerato che, stante il vuoto legislativo venutosi a creare a
 seguito della sentenza della Corte Costituzionale 19-20 Luglio 1983 n. 223,
 il corrispettivo dovuto per la cessione del terreno è stato determinato provvisoriamente
 in L. 8.260 a mq.;

Vista la propria delib. n. 13 del 23.1.74, con la quale sono stati
 determinati i criteri generali da applicare a tutte le convenzioni sia per
 la concessione del diritto di superficie sia per la cessione in proprietà
 di cui alle lettere e), f), g) del comma 8°, lettera d) del comma 11 dell'art. 35
 della Legge 22.10.71 n. 865;

Vista la delibera del C.C. n. 248 del 20.1.78 con la quale sono stati
 determinati, in applicazione della L.R. n. 60 del 24.8.77, i criteri relativi
 agli oneri di urbanizzazione per gli interventi di edilizia convenzionata
 ed agevolata-convenzionata;

Vista la delibera del C.C. n. 308 del 28.4.82, esecutiva, con la quale
 viene fissato in anni 99 la durata del diritto di superficie;

Visto l'art. 21 della L.R. n. 41/84;

Visto il tipo di frazionamento n. 571/84;

Visto l'art. 35 della Legge 865/71;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- di concedere il diritto edificatorio di superficie alla Coop. Edificatrice
 U.M.C.I. Toscana Carrara Uno dell'appezzamento di terreno ubicato nel Comprensorio
 n. 1 di Bonascola, distinto nel U.C.T.v. al fg. 77 con i map. 683-684 e
 239 aventi una superficie complessiva di mq. 423, e di autorizzare la Cooperativa

stessa ad utilizzare tale terreno al fine di costruire n°26 alloggi di civile abitazione, per una volumetria di mc. 11564 secondo la tipologia prevista dal Piano PEEP,

- di approvare, ai sensi dell'art.35 della Legge 22.10.1971 n°865, lo schema di convenzione che viene allegato alla presente deliberazione affinché ne faccia parte integrante e sostanziale.

Spedita al Comitato I. G. e. C. con elenco
n° 25910 del 2.9.85 visto il 3.9.85

Letto, approvato e sottoscritto.

All'originale firmato:

Il Sindaco: COSTA

L'Assessore Anziano: CAFFAZ

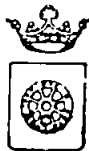
Il Segretario Generale: DEJANA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Diventa esecutiva per decorrenza di termini
il 23.9.85

IL V. SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Riccardo Lenzetti)





COMUNE DI CARRARA

CONVENZIONE

Con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge

T R A

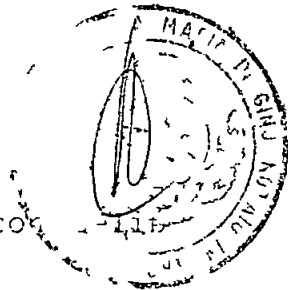
Il Comune di Carrara, in persona del Sindaco pro-tempore
Costa Alessandro

E

La Cooperativa Edificatrice U N C I Toscana "Carrara Uno"
(in seguito denominata anche come concessionaria) in persona
del suo legale rappresentante Sig

Premesso

- che il Comune di Carrara è dotato di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 4 1962 n 167 e successiva modificazione, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n 1906 del 10 Aprile 1973, per i comprensori di Avenza, Bonascola, Fossola e Bedizzano,
- che la Cooperativa Edificatrice U.N C I. Toscana "Carrara Uno" ha presentato al Comune istanza, ai sensi dell'art.35 della legge 22.10 1971 n 865, per ottenere la concessione del diritto edificatorio di superficie su un appezzamento di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale del tipo economico e popolare ricadente nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, comprensorio di Bonascola, formato ai sensi della legge 18.4 62 n.167, e successive modificazioni, e approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n 1906 del 10.4 73,
- che detta istanza è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente n 2 fabbricati per n 26 alloggi,
- che l'area su cui concedere il diritto di superficie è stata localizzata, per accordo intervenuto tra le parti, nel terreno contraddistinto con il mapp 683-684 e 239 fg 77 del nuovo Catasto Revisionato, ubicato nel comprensorio di Bonascola,
- che tale terreno è stato compreso nel secondo programma triennale di intervento di cui all'art 38 della legge 22 Ottobre 1971 n 865, approvato dal Consiglio Comunale con



della n. 176 del 12/2/70, successiva che modificata con
del C C n. 400 del 20/1/82,

- che il terreno stesso e di proprietà del Comune per acquisto
fattone con atto a rogito del Notaio Gino Carozzi Rep n. 153075
del 10/5/85, registrato a Carrara il 23/5/85 n. 794,

- che la concessione del diritto di superficie e stata deliberata
dalla G M in data con atto n. ,

- che per la realizzazione del programma edilizio di cui
sopra la Cooperativa concessionaria intende assumere i relativi
impegni con le prescrizioni, modalita e criteri risultanti
dall'art. 35, della legge 22/10/71 n. 865 e delle norme tecniche
e di attuazione del P E E P ,

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24/3/1974
sono stati determinati i criteri generali da applicare a
tutte le convenzioni per la concessione del diritto di superfì
cie e per la cessione in proprietà delle aree comprese nei
piani PEEP così come previsto dal 14° comma dell'art. 35
della legge 22/10/71 n. 865,

- che con delibera del C C n. 248 del 20/1/78 sono stati
determinati i criteri per il calcolo degli oneri per la
edilizia convenzionata in applicazione della legge regionale
n. 60 del 24/8/77, oneri applicabili alla presente concessione
ai sensi dell'art. 21 della L R n. 41/84,

che a tal fine si unisce alla presente convenzione la documenta
zione relativa ai presupposti e gli atti di procedura fin
qui svolta e in particolare

- 1 deliberazione di approvazione del PEEP, comprensorio
di Bonascola,

2 deliberazione di approvazione del programma pluriennale
di intervento,

3 deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24/3/74
di predeterminazione dei criteri di cui al 14° comma dell'art. 35
della legge 22/10/71 n. 865,

4 deliberazione del C C n. 248 del 20/1/78 con la quale
sono stati determinati gli elementi di riduzione circa il
corrispettivo da porsi a carico del concessionario per le
opere di urbanizzazione,

5 tipo di frazionamento n. 571/84,

6 deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 25/2/85
con la quale e stato localizzato l'intervento di edilizia
residenziale pubblica di cui alla presente convenzione

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

ART 1- Concessione del diritto di superficie - Il Comune di Carrara concede alla Cooperativa Edificatrice U N C I Toscana "Carrara Uno" con sede legale in **CARRARA** che accetta, il diritto edificatorio di superficie sull'appezzamento di terreno fabbricabile sito in Bonascola contraddistinto al fg 77 con i mappali 683-684 e 239 del nuovo catasto revisionato, avente una superficie complessiva di mq 4230 ed una volumetria di mc 11564 facente parte del Comprensorio PEEP di Bonascola,

ART 2- il diritto di superficie è conferito per costruire sull'area indicata n 1 edificio residenziale pari a N 26 alloggi, a proprietà indivisa, secondo le norme tecniche di attuazione del PEEP comprensorio di Bonascola,

ART 3- Prescrizioni e modalità di carattere generale - Il diritto di superficie, come sopra indicato e esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso di cui all'art 35 della legge 22/10/71 n 865. Esso è esteso

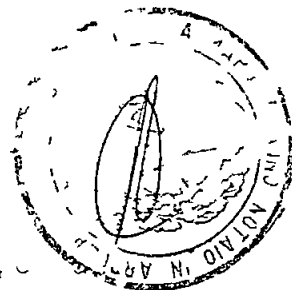
- alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazione
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni, e relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e i suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione

Tutte le aree edifici e manufatti, rimangono vincolati alla destinazione _____, e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione

ART 4- Corrispettivo della concessione del diritto di superficie

A) Il corrispettivo della presente convenzione è stato convenuto dalle parti, in £ 195 758.248, IVA esclusa, comprensivo

a) della quota parte del prezzo globale provvisorio di acquisizione dell'intero Comprensorio corrispondente al prezzo unitario di £ 8 280 riferito alla sola area di insediamento. Qualora il costo di acquisizione dovesse mutare a seguito di determinazione o di legge definitiva in materia di espropri che fissino una misura diversa e indennita di espropriazione, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso



costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni conguagli; tali conguagli saranno contabilizzati ed eseguiti al momento dell'avvenuto completamento degli espropri delle aree per la realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie e dei lotti residenziali del comprensorio zonale in cui si opera

b) della quota parte del contributo da versarsi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della legge 28 1 77 n 10, che, per la Regione Toscana, ha avuto pratica attuazione con la legge regionale n 60 del 24/8/77 e che, per la fattispecie di interventi di edilizia residenziale pubblica, nel territorio del Comune di Carrara ha avuto definitiva applicazione con la deliberazione del Consiglio Comunale n 248 del 20 1 78, tale quota ammonta a £ 94 038 448 corrispondente alla applicazione del valore unitario di £ 8 132 a mc. Qualora la volumetria valutata vuoto per pieno subisse variazioni in aumento rispetto a quella indicata nell'art 1, il concessionario è tenuto a versare la differenza entro trenta (30) giorni dalla data di ricezione della richiesta, da farsi con lettera raccomandata A R da parte del Comune di Carrara e comunque prima della eventuale concessione edilizia di variante,

c) della quota parte del prezzo globale di acquisizione dei terreni occorrenti per le opere di urbanizzazione, pari a £ 8 280 al mq, per un totale di £ 66 695 400, oltre IVA, prezzo determinato provvisoriamente

Qualora il costo di acquisizione dovesse mutare per qualsiasi motivo, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni conguagli

ART 5- Modalità di pagamento dei corrispettivi La concessionaria si impegna al pagamento del corrispettivo indicato nella presente convenzione all'art 4 Punto (A) assommante a lire 35 024 400, oltre IVA, relativo alla quota parte del prezzo pagato per l'acquisizione di aree, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di registrazione dell'atto pubblico di conferimento del diritto edificatorio di superficie. Quanto alla quota parte del prezzo pagato per l'acquisizione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione 1° e 2°, di cui nei punti b) e c) dell'art 4, ammontante a £ 66 695 400, oltre IVA, e £ 94 038 448 =, la concessionaria si impegna a corrisponderlo in quattro semestralità costanti ai sensi dell'art 47 della legge 5 Agosto 1978, n 475, pubblicata sulla G U n 231 del 19 8 78 tali semestralità decoreranno

dalla quale il rilascio della concessione edilizia
esse dovranno essere prestare opportune garanzie secondo
le modalità previste dall'art 13 della legge 14 1 78 r 1

ART 6- Modalità, prescrizioni, caratteristiche e termini
della realizzazione degli edifici,

La concessionaria si impegna a predisporre i progetti dei
singoli fabbricati ed a presentarli al Sindaco per l'ottenimen-
to della prescritta concessione edilizia

Sui progetti dovrà risultare l'esatto numero di unità abitative
e dei vani costruibili e l'entità dei volumi non utilizzabili
ai fini abitativi

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici
da realizzare dovranno corrispondere a quanto previsto
dal PEEP, dal relativo programma di attuazione, dalla presente
convenzione e nel rispetto del regolamento edilizio del
Comune

La concessionaria assume l'obbligo della sistemazione delle
aree interne al lotto, sia di quelle assegnate come disponibili
e fruibili sia quelle comuni a tutte le concessionarie
presenti nel lotto stesso, inoltre è a carico della concessiona-
ria la manutenzione di dette aree

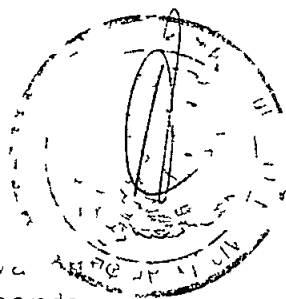
L'istruttoria sulla domanda di concessione edilizia seguirà
le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia

I lavori di costruzione dei singoli edifici dovranno essere
iniziati entro un anno dalla data della presente convenzione
Essi proseguiranno per fasi di sviluppo e dovranno essere
ultimate entro 36 mesi dall'inizio dei lavori. Il Comune
si riserva di prorogare tale termine solo in dipendenza
di cause di forza maggiore che dovranno comunque essere
documentate ove le stesse si verifichino

La comunicazione obbligatoria del concessionario, data con
la massima tempestività, verrà effettuata da funzionari
della ripartizione urbanistica del Comune di Carrara verifica
di rispondenza del fabbricato alle seguenti fasi

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

Le operazioni di verifica ai fini del rilascio del certificato
di abitabilità, a fabbricato ultimato, dovranno essere
iniziate entro un mese dalla raccomandata della concessionaria
attestante l'ultimazione dei lavori, e il certificato relativo
dovrà essere emesso entro 2 mesi dall'inizio delle operazioni
medesime



La concessionaria si impegna ad eseguire tempestivamente nei costruendi fabbricati le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che le competono. La concessionaria si obbliga altresì ad assicurare, presso primaria società di assicurazioni, i fabbricati contro gli incendi, la rovina, la responsabilità civile. La concessionaria si impegna inoltre a costituire a favore dell'ENEL eventuali servitù di elettrodotto, sia per i cavi 380/220 V di alimentazione del fabbricato, sia per gli eventuali cavi alimentanti fabbricati al di fuori del lotto, nonché eventuali tratti di linea sotterranee a 15 000 Volt.

ART 7- Modalità - Prescrizioni - Caratteristiche e Termini della realizzazione delle opere di urbanizzazione - Le opere di urbanizzazione primarie 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 parte di esse, che rientrano tra quelle di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, il concessionario stesso si impegna ad eseguirle in regime di concessione sulla base di un preventivo di spesa preliminarmente concordato.

La sorveglianza e direzione dei lavori su queste opere o parti di esse rimane all'Ufficio Tecnico Comunale che a suo insindacabile giudizio le potrà fare ripristinare a spese e carico dell'esecutore inadempiente, ove le stesse siano riconosciute eseguite ^{non} a perfetta regola d'arte. L'allaccio degli edifici 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 può essere rilasciato se non esiste per gli edifici realizzati l'allaccio a tutti i servizi di pubblico interesse.

ART 8- Assegnazione degli alloggi - Gli alloggi costruiti dopo essere stati dichiarati abitabili, potranno essere assegnati osservando il pieno rispetto della normativa vigente in materia.

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considera immediatamente decaduto.

E' altresì vietata la concessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle relative

opere di urbanizzazione e comunque prima che sia stata rilasciata licenza di abitabilità

L'inosservanza del suddetto divieto comporta la decadenza del diritto di superficie

ART 9- Locazione degli alloggi - Gli alloggi costruiti potranno, dopo essere stati dichiarati abitabili, essere locati, tenendo conto del disposto di cui all'art 35 della legge 22/10/71 n 865

I contratti di locazione dovranno essere inviati dal locatore al Comune entro un mese dalla stipula

Il rapporto di locazione sarà regolato dalla legge 26/7/78 n 392, meglio nota come legge dell'equo canone. E' vietata in ogni caso la sublocazione

ART 10- Sanzioni - Oltre le sanzioni previste nei precedenti articoli, la violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta a carico del responsabile l'applicazione delle sanzioni previste nella deliberazione del Consiglio Comunale n 13 del 23/3/74, nonché ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge

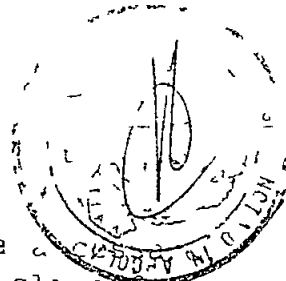
ART 11- Durata della concessione e del diritto di superficie- La durata del diritto di superficie come sopra concesso è fissata in anni 99 a partire dalla data di consegna dell'area. Alla consegna dovrà essere redatto apposito verbale, l'area verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile, a richiesta di chi di diritto, da formularsi entro 12 mesi dalla scadenza, per il periodo che verrà stabilito dal Comune nel caso di positivo accoglimento della richiesta stessa

Il rinnovo della concessione costituisce una facoltà di ciascun proprietario e può riguardare anche i singoli alloggi

ART 12- Corrispettivo per il rinnovo del diritto di superficie - In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato sul prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni. Le modalità di pagamento del corrispettivo saranno fissate di comune accordo tra le parti

ART 13- Effetti della scadenza del diritto di superficie- Alla scadenza della durata del diritto di superficie e



in tutti i casi in cui la presente convenzione venga
il diritto di superficie si intende estinto a tutti gli effetti
ed il Comune di Carrara diviene proprietario degli edifici,
alloggi ed opere in genere e ne acquisisce la disponibilit 
Il Comune si impegna a destinare ed utilizzare tali beni
nei modi indicati nell'art 35 della legge 22 10 1971 n 865

ART 14- Garanzie relative ai terreni - Il Comune di Carrara
garantisce il terreno di cui alla presente convenzione sara
libero da vincoli, trascrizioni, pregiudiziali, ipoteche
ed oneri sia reali che personale e fiscali

La Cooperativa rinuncia alla documentazione di rito Le parti
rinunciano all'ipoteca legale esonerando il Conservatore
dei Registri Immobiliari di Massa dispensandolo da ogni responsa
bilit  al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine
al reimpiego del ricavato della presente cessione

ART 15- Le spese e competenze inerenti al presente atto e
conseguenti sono a carico della Cooperativa che chiede i
benefici fiscali di cui alla legge 22 10 1971 n 865

La presente convenzione dovra essere registrata e trascritta
a cura della Cooperativa e la relativa nota di trascrizione
dovra essere consegnata al Comune di Carrara entro 60 giorni
dalla data di stipulazione

ART.16- Per le controversie che dovessero sorgere per l'applica
zione e l'interpretazione della presente convenzione   competente
il Foro di Massa

COMUNE DI CARRARA

La presente copia integrale, composta di n. 6

copie   conforme all'originale agli atti d'ufficio e

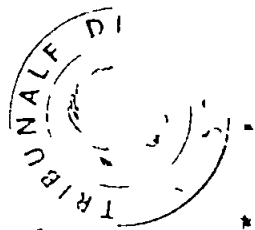
Non   autenticata, ai sensi dell'art. 14 della Legge

4/1/68 n. 15 per uso

Carrara, 3/X/85



IL SEGRETARIO GENERALE
(**DR. LUCA DEJANA**)



VERBALE DELLA RIUNIONE DI CONSIGLIO DEL 20 11 1985

46 17

Oggi, 20 11 1985, presso la Sede Amministrativa in Massa via Acquedotto 3, alle ore 18, dietro regolare convocazione, alla presenza del Consiglio e dei Sindaci Effettivi, fatta eccezione per il Signor Bianchi Fausto assente giustificato, si riunisce il Consiglio di Amm ne per discutere e deliberare sul seguente

ALLEGATO "B"
al N. 988

ORDINE DEL GIORNO

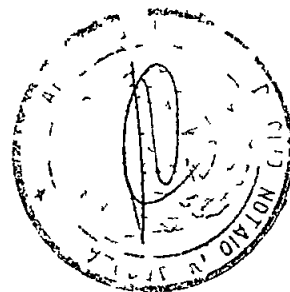
1°- Mandato al Presidente per la stipula e la firma della Convenzione con il Comune di Carrara per l'assegnazione,

2°- Varie ed eventuali

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione che chiama il Vice Presidente Signor Lodovici Giuseppe, a fungere da segretario.

Il Presidente introduce i lavori comunicando come sia necessario dare allo stesso il mandato necessario alla stipula ed alla firma della convenzione con il Comune di Carrara al fine di ottenere l'assegnazione dell'area edificabile per la realizzazione degli alloggi per i Soci. Al termine dell'esposizione, vista la copia della delibera assunta dalla Giunta di Carrara, sentito il parere dei Sindaci presenti, all'unanimità il Consiglio

1 AG 18



DELIBERA

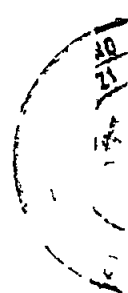
di dare ampio ed incondizionato mandato al Presidente
Sig. Giovacchino Materassi per la stipula e la firma
della Convenzione con il Comune di Carrara, come da
Delibera della Giunta Municipale n° 1175 del 22 07 85,
esecutiva per decorrenza di termini. Concessione del
Diritto Edificatorio di Superficie, PEP COMPENSORIO
DI BONASCOLA, Intervento Edilizio da parte della COO-
PERATIVA CARRARA UNO, nella quale viene approvata la
bozza di Convenzione per la concessione dell'area
avente i seguenti riferimenti catastali Foglio 77
numeri di mappa 683, 684, e 239 di mq. 4238 di super-
ficie totale, che la Cooperativa accetta in ogni sua
parte.

Non essendoci altro da deliberare, alle ore 19,30
termina la seduta.

Il Presidente (Giovacchino Materassi)

Il Segretario (Giuseppe Lodovici)

[Signature of Giovacchino Materassi]
[Signature of Giuseppe Lodovici]



Rep.N.987

E S T R A T T O

Certifico io sottoscritto DOTT.ANNA MARIA CAROZZI-Notaio in
Arcola-iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
La Spezia e Massa - che quanto riportato e estratto conform-
me alle risultanze delle pagine 17 e 18 del Libro Verbali
Consiglio di Amministrazione della Società Cooperativa Edifica-
trice UNCI TOSCANA CARRARA UNO a.r.l. con sede in Carrara,
Via P. Tacca n. 24 - capitale sociale L.110.00- iscritta al
N. 4092 Registro Società Tribunale di Massa-
Libro vidimato dal Tribunale di Massa

Carrara,

11 3 -tre- Dicembre - 1985-millenovecentoottantacinque-



Dott. Anna Maria CAROZZI
NOTAIO

TRIBUNALE DI MASSA

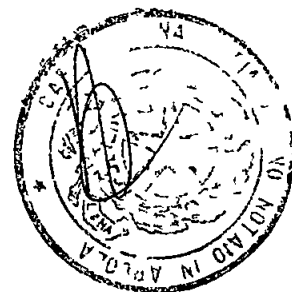
Il Cancelliere sottoscritto

ALLEGATO "C"

al N. 988

c e r t i f i c a

che presso questo ufficio al n 4092 reg societa,
risulta essere iscritta e regolarmente costituita la società
Cooperativa Edificatrice U.N.C.I. Toscana Carrara
Soc. Coop. A.R.L.
con sede in
Carrara, via P. Tacca n°24
e capitale di L 110.000



che la predetta società trovasi nel pieno possesso dei propri
diritti non essendo stata dichiarata fallita, né sottoposta a
procedure di concordato preventivo, amministrazione control-
lata o di liquidazione

che l'amministrazione della società spetta al
consiglio di amministrazione, in persona dei sig.

Materassi Giovacchino nato a Rovato (BS) il 8/8/1938
residente a Firenze via Villari n°7. Presidente

Lodovici Giuseppe nato a Carrara il 27/9/1925 res.

Firenze via Orcagna n°77, -V. Presidente.

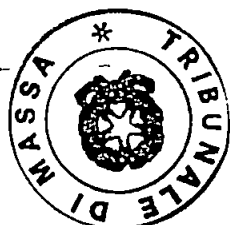
Giovannetti Luciano; nato a Montelupo Fiorentino (FI)

Il 10/2/1930 residente in Scandicci via Pisana 46.

Consigliere.

si rilascia a richiesta, per gli usi di Legge.

Massa, 13 Novembre 1985



IL Cancelliere

(V. Tarabella)

che tale riduzione è opportuna per adeguarsi alla decisione dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato 2 luglio 1969, n. 22 ad evitare censure in sede giurisdizionale.

Constatata la regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione del Piano, durante la quale sono state presentate n. 8 opposizioni,

Vista la deliberazione n. 44 del 16-10-1972 con la quale il Comune ha controdedotto alle opposizioni respingendole,

Visto il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 15-1-1973, alla quale è stata invitata la Amministrazione interessata,

Ritenuto di condividere in merito alle opposizioni presentate le controdeduzioni del Comune contenute nella deliberazione n. 44 del 16-10-1972, per cui sono da respingere per le motivazioni espresse nella deliberazione medesima,

A voti unanimi

DELIBERA

1) Di approvare il Piano per l'edilizia economica e popolare dei comprensori di Avenza, Beduzzano, Bonascola e Fossola, adottato dal Comune di Carrara con deliberazione n. 33 del 6-9-1972,

2) Di decidere in merito alle opposizioni come detto in narrativa,

3) Di dare mandato al Presidente della Giunta di visitare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti elaborati

a) relazione,

b) relazione finanziaria,

c) norme di attuazione,

d) n. 3 tavole in scala 1:2000 del comprensorio di Avenza,

e) n. 3 tavole in scala 1:2000 del Comprensorio di Bonascola,

f) n. 3 tavole in scala 1:2000 del Comprensorio di Fossola,

g) n. 3 tavole in scala 1:2000 del Comprensorio di Beduzzano,

4) Di provvedere alla pubblicazione per estratto del presente provvedimento sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

Il Presidente **f.to LAGORIO**

Il Segretario **f.to POLLINI**

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE del 12 giugno 1973 DELIBERAZIONE N. 3131

Legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni - Legge Regionale 3-7-1972, n. 17 - Comune di Carrara - Variante al P.R.G. per area scuola media.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni,

Vista la legge 22-12-1969, n. 952

Visto il P.R.G. del Comune di Carrara approvato con D.M. 2755 del 2-8-1971,

Vista la deliberazione n. 1411 dell'11-10-1971 con la quale il Comune di Carrara ha adottato una variante al vigente P.R.G. riguardante la trasposizione dell'area per scuola Media inferiore di Marina loc. Giampaoli su area destinata alla scuola materna, nella stessa località,

Visto il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 14-5-1973, alla quale è stata invitata anche l'Amministrazione interessata,

Ritenuto che la variante al P.R.G. per l'area scolastica sia meritevole di approvazione in quanto riguarda l'inversione di destinazione di due aree, una per scuola materna e l'altra per scuola media, all'interno di un complesso scolastico già previsto dal vigente P.R.G. e dal punto di vista urbanistico tale spostamento è ammissibile, non pregiudicando in alcun modo l'ulteriore realizzazione del complesso medesimo,

Constatata la regolarità della procedura seguita;

A voti unanimi

DELIBERA

1) Di approvare la variante al P.R.G. di Carrara approvato con D.M. 2755 del 2-8-1971 adottata dal Comune medesimo con deliberazione n. 1411 del 11-10-1971;

2) Di dare mandato al Presidente della Giunta di visitare, quale parte integrante del presente provvedimento, una planimetria di variante del P.R.G. in scala 1:4000,

3) Di provvedere alla pubblicazione per estratto del presente provvedimento sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

Il Presidente **f.to LAGORIO**

Il Segretario **f.to POLLINI**

GARE D'APPALTO 28-2-73

Comune di Fucecchio - Appalto lavori opere di urbanizzazione aree industriali comunali - Importo base L. 189.858.995.

Il Comune di Fucecchio indurrà quanto prima una licitazione privata per l'appalto dei lavori per la costruzione delle opere di urbanizzazione delle aree industriali comunali (1° lotto)

L'importo dei lavori a base di appalto è di lire centottantanovemilioniottocentocinquantomilaneccentonovantacinque (L. 189.858.995)

Per l'aggiudicazione dei lavori si procederà con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 23-5-1924, n. 827 e con il procedimento di cui alla lett. e) dell'art. 1 della legge 2-2-1973, n. 14

Gli interessati, con domanda indirizzata a questo Ente, possono chiedere di essere invitati alla gara entro dieci giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso



COMUNE DI CARRARA

N. 177436 di Prot.

Carrara li

ALLEGATO "E"
al N. 988

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 7 Dicembre 1976

Atto N. 176

OGGETTO ~~Regolamento comunale~~ II° piano triennale d'intervento P.E.E.P. Comprensorio di Bonascola.

Visto per l'assunzione dell'impegno della spesa al cap. del bilancio

Il Ragioniere Capo

La pubblicazione per 15 giorni a termine dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530 ha avuto inizio il

Il Segretario Generale

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio

e che a riguardo non sono pervenuti a questo Ufficio opposizioni o reclami

Carrara li

Il Segretario Generale

F.to Mazzoni

C.R.C. di Massa Carrara

Prot. N.

Non rileva vizi

Seduta del

Decisione N.

Carrara li

L'anno millenovecentosettantasei (1976)

il mese di Dicembre il giorno Sette

previ regolari inviti, si è adunato il CONSIGLIO COMUNALE in sessione

straordinaria ed in seduta Pubblica di I°

convocazione sotto la presidenza del Sindaco: Dr. Puccinelli Sebastiano

Assiste il Segretario Generale Mazzoni Dr. Ugo.

Fatto l'appello risultano presenti N. 34 consiglieri - Sono assenti N. 6 consiglieri

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1 Alboni Felice	X		21 Isoppi Enzo	X	
2 Altadonna Vincenzo		X	22 Isoppi Pietro		X
3 Bertolini Luigi	X		23 Ligeri Enrico	X	
4 Boggi Luciano		X	24 Lorenzoni Carlo	X	
5 Caffar Romano	X		25 Magnani Roberto		X
6 Cattani Paolo	X		26 Malatesta Giuseppe	X	
7 Cavallini Fabio	X		27 Martinelli Filippo	X	
8 Cordivola Giuliano	X		28 Muracchioli Emilio	X	
9 Costi Marco	X		29 Nicolai Marino	X	
10 Antonelli Giuseppe	X		30 Pessica Giancarlo	X	
11 De Mommio Giorgio	X		31 Pincione Alberto	X	
12 Dazzi Guglielmo	X		32 Pucciarelli Emilio	X	
13 Dell'Amico Carlo		X	33 Puccinelli Roberto	X	
14 Del Vecchio Renato	X		34 Ribolini Giancarlo	X	
15 Domenichini Sergio	X		35 Rossi Paolo	X	
16 Bordini Ferruccio	X		36 Sbrana Antonella	X	
17 Galassi Dario	X		37 Trivelli Luciano	X	
18 Geloni Fabrizio	X		38 Valentini Tonino		X
19 Gervasi Alfredo	X		39 Vatteroni Italo	X	
20 Gianchetti Osvaldo	X		40 Vatteroni Sergio	X	

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare dichiara aperta la seduta

Vengono nominati scrutatori i Sigg.

Antonelli, Vatteroni Sergio,

Ribolini

O M I S E R I O VICE SEGRETARIO GENERALE
(A. M. I. S. E. R. I. O)

Nel corso delle precedenti discussioni sono entrati i Consiglieri
ll'Amico, Altadonna, e sono usciti usciti i Consiglieri Martinelli,
renzoni, Domenichini, Nicolai, Puccinelli e Galassi (presenti n.30)

Presiede la seduta il Vice Sindaco Sig. Bertolini, il quale conce
la parola all'Assessore all'Urbanistica per la lettura della rela
one introduttiva.

L'Assessore Gervasi espone quanto segue:

Primo Programma triennale di intervento nel P.E.E.P. di Carrara, ve
va adottato dal C.C. con deliberazione n.677 del 14.6.1973 e veniva
ccessivamente ampliato con deliberazioni n.279 del 26.11.1974 e n.
79 del 19.11.1975.

Tale piano di intervento si articolava sui comprensori di Avenza
lla sua totalità, su parte del comprensorio di Marina di Carrara per
comparto ubicato nel settore est in fregio al Viale EX Settembre, e
parte dei comprensori di Torano, Codena e Bonascola.

Il totale delle aree interessate dal primo programma triennale
monta quindi a mq.339.600.= totali di territorio ivi compresi spazi
bblici ed attrezzature collettive, per un volume complessivo di metri
bi 539.278.= di cui metri cubi 471.506 per abitazioni, con un rapporto
termini volumetrici delle assegnazioni in proprietà del 29,18% I pro
rammi del primo piano di intervento risultano saturati dalle iniziative
la di Enti che di Cooperative e spontanee e a proprietà indivisa. Le
edicazioni delle aree sono già state effettuate mediante delibera della
M.

Purtroppo la saturazione reale dei comprensori non è inatto a causa
ell'ristrettezza dei finanziamenti da destinare specialmente alle picco
e cooperative. Comunque rimangono inevase, perchè in carenza di territo
io coperto da piano finanziario, richieste per circa metri cubi 60.000.

Si è pensato di orientare il secondo piano triennale di intervento
ondamentalmente nel comprensorio di Bonascola interessato per la sua to
alità, valendosi evitare di effettuare integrazioni al piano di interven
o negli anni successivi, ed inoltre nel comparto di Badizzano essendo
ervenuta richiesta per la creazione di una cooperativa spontanea locale,
d in quello di Fossola essendo intendimento dell'I.A.C.P. effettuare un
iano secondo propri schemi.

Il secondo piano triennale di intervento viene così ad evidenziarsi
u un'area globale di mq.274.540.= ivi comprese le attrezzature pubbliche
rimarie e secondarie, per un totale di mq.283.806.= che costituiscono,
ommati ai valori del precedente programma, i 2/3 del totale.

Il regime delle aree risulta così suddiviso per comprensori:

COMPRESORIO DI BONASCOLA

mq. 87.300	per aree residenziale
mq. 119.900	per aree destinate all'urbanizzazione primaria ivi compreso il verde di lotto
mq. 60.800	per aree destinate ai servizi collettivi e verde pubblico di comprensorio.

Dopo che il Presidente dichiara aperta la discussione sull'ordine del giorno in argomento.

Chiedono la parola i Consiglieri:

TRIVELLI (D.C.) - rileva che il piano di intervento è stato presentato dall'Amministrazione per permettere alle Cooperative di formarsi e di sapere dove richiedere i terreni per potere poi edificare.

La iniziativa di dare luogo nei P.E.E.P. di Avenza e Marina a Cooperative a proprietà divisa ed a proprietà indivisa ha dato risultati soddisfacenti tant'è vero che tutte le aree sono esaurite e ci sono migliaia e migliaia di mc. in esecuzione.

Ribadisce ciò che aveva già detto e cioè che l'Amministrazione non si era data una strategia di esecuzione del P.E.E.P.. Questo significava preparare le premesse per la realizzazione anche di alcuni piani particolareggiati. Per esempio il piano particolareggiato per le zone più vecchie di Carrara e di Marina si possono realizzare se oggi si prevede l'ubicazione dei cittadini che dovranno lasciare liberi gli edifici, la D.C. aveva anche suggerito di intervenire nel P.E.E.P. dei paesi a monte per evitare lo spostamento dei cittadini dal monte al piano perchè questo spostamento in massa crea notevoli problemi all'Amministrazione. Finalmente oggi si ha la soddisfazione di vedere l'intervento nel paese di Badizzano richiesto dalla D.C.

Questa richiesta era stata fatta sempre perchè non è vero, come tutti in un primo tempo si credeva, che i cittadini dei paesi a monte non vogliono restare dove sono nati, se danno la possibilità di edificare questi formeranno senz'altro cooperative. Suggerisce però all'Amministrazione di precisare il piano di interventi, in modo che i cittadini, soprattutto dei paesi a monte possano chiedere la disponibilità delle aree sulla base della quale ottenere i finanziamenti.

Esprime un giudizio positivo sulla proposta dell'attuazione del II° piano di intervento anche se solleva qualche riserva sul compute delle opere di urbanizzazione.

Replica brevemente l'Assessore Gervasi il quale rispondendo al Consigliere Trivelli afferma che pur essendo stati approvati i piani P.E.E.P. a Torano e Codena, nessuno ha fatto richiesta di costruire. Si dichiara favorevole ad investimenti nei paesi a monte, ma ricorda che lo stesso I.A.C.P. non è intervenuto nei P.E.E.P. dei paesi a monte dato l'altissimo costo di costruzione. Per quanto riguarda i costi delle opere di urbanizzazione riferisce che sono costi aggiornati e molto vicini a quelli reali.

Al termine della discussione il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente ordine del giorno

====IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e fattene proprie le conclusioni;

Vista la legge 18.4.1962 n° 167, modificata dalla legge 22.10.1971 n° 865, istitutiva dei piani per l'edilizia economica e popolare;

Visto il Decreto della Giunta Regionale Toscana n° 1906 del 10.4.1973 con il quale è stato approvato il piano P.E.E.P. afferente i comprensori di Avenza-Bonascola, Badizzano e Fossola.

Visto l'art. 38 della Legge 22.10.1971 n° 865 così come modificato dall'art. 1 della Legge 27.6.1974 n° 247;



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Aut. V. 10000/10000)

4) rete di approvvigionamento idrico

ml. 180 x £. 30.000/ml. =

£. 5.400.000.-

5) rete di erogazione elettrica e del gas

rete elettrica ml. 180 x £. 35.700/ml. =

6.426.000.-

rete gas ml. 180 x " 30.000/ml. =

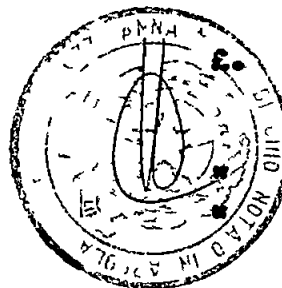
5.400.000.-

6) verde pubblico attrezzato di lotto

mq. 3.310 x " 4.000/mq. =

" 13.240.000.-

TOTALE..... £. 76.778.800.-



COMPRESORIO DI BEDIZZANO

1) rete viaria meccanizzata e pedonale, marciapiedi

- larghezza mt. 6 ml. 180 x £. 72.560/ml. =

£. 13.060.800.-

2) fognatura acque domestiche e stradali

ml. 155 x " 45.000/ml. =

" 6.975.000.-

3) rete di illuminazione stradale

punti luce 14 x " 550.000/cad. =

" 7.700.000.-

4) rete di approvvigionamento idrico

ml. 180 x " 30.000/ml. =

" 5.400.000.-

5) rete di erogazione elettrica e del gas

rete elettrica ml. 180 x £. 35.700/ml. =

" 6.426.000.-

rete gas ml. 180 x " 30.000/ml. =

" 5.400.000.-

6) verde pubblico attrezzato di lotto

mq. 2.050 x " 4.000/mq. =

" 8.200.000.-

TOTALE..... £. 53.161.800.-

SOMMA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA..... 1.390.509.350.-

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

COMPRESORIO DI BONASCOLA

1) verde pubblico mq. 33.000 x £. 1.500/mq. =

£. 49.500.000.-

2) mercati mc. 23.000 x " 40.000/mc. =

" 920.000.000.-

TOTALE..... " 969.500.000.-

COMPRESORIO DI FOSSOLA

1) mercati mc. 730 x " 40.000/mc. =

£. 29.200.000.-

Somme per opere di urbanizzazione secondaria..... £. 998.700.000.-

TOTALE DI SPESA DELL'INTERVENTO

1) acquisizione aree..... £. 621.292.000.-

2) urbanizzazione primaria..... " 1.390.509.350.-

3) urbanizzazione secondaria..... " 998.700.000.-

D E L I B E R A

- di adottare il II° piano pluriennale di intervento nei piani P.E.E.P. relativamente ai comprensori di Bonascola, Fossola e Bedizzano secondo le superfici, il regime delle aree ed il piano finanziario di cui alla relazione introduttiva e di cui alle planimetrie allegate alla presente deliberazione af finchè ne facciano parte integrante.

Svoltasi la votazione con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati si ottiene il seguente risultato:

Presenti n° 30 - Votanti n° 30

Voti favorevoli n° 30

" contrari nessuna

Il Presidente annuncia pertanto che l'ordine del giorno suindicato è approvato all'unanimità.

O M I S S I S

Si agenda al Comitato Regionale Controllo con elenco

Letto, approvato seduta stante. 30846 del 31 77 14.1.77

All'originale firmati: Diretta locale per accertare la data di termine

p. IL PRESIDENTE: Bertolini il 24 1-77

p. IL CONSIGLIERE ANZIANO: Pucciarelli

IL SEGRETARIO GENERALE: Mazzoni

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Mazzoni Dr. Ugo)

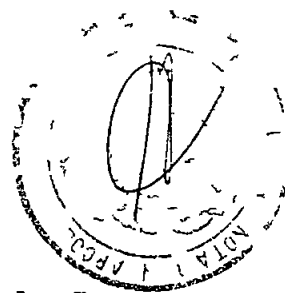


IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Riccardo Lonnotti)



COMUNE DI CARRARA

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) 2° PIANO TRIENNALE DI INTERVENTO



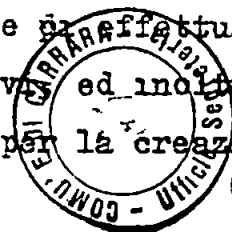
Il primo programma triennale di intervento nel PEEP di Carrara, veniva adottato dal C.C. con deliberazione n. 677 del 14.6.1973 e veniva successivamente ampliato con deliberazioni n. 279 del 25.11.74 e n. 1379 del 19.11.1975.

Tale piano di intervento si articolava sui comprensori di Avenza nella sua totalità, su parte del comprensorio di Marina di Carrara per il comparto ubicato nel settore est in fregio al viale XX Settembre, e su parte dei comprensori di Torano, Codena, e Bonascola.

Il totale delle aree interessate dal primo programma triennale ammonta quindi a mq. 339.600.= totali di territorio ivi compresi spazi pubblici ed attrezzature collettive, per un volume complessivo di metri cubi 539.278.= di cui metri cubi 471.506 per abitazioni, con un rapporto in termini volumetrici delle assegnazioni in proprietà del 29,18% . I programmi del primo piano di intervento risultano saturati dalle iniziative sia di Enti che di Cooperative e spontanee e a proprietà indivisa. Le indicazioni delle aree sono già state ~~effettuate~~ effettuate mediante delibera della G.M.

Purtroppo la saturazione reale dei comprensori non è in atto a causa delle ristrettezze dei finanziamenti da destinare specialmente alle piccole cooperative. Comunque rimangono inevase, perchè in carenza di territorio coperto da piano finanziario, richieste per circa metri cubi 60.000.=

Si è pensato di orientare il secondo piano triennale di intervento fondamentalmente del comprensorio di Bonascola interessato per la sua totalità, volendosi evitare di effettuare integrazioni al piano di intervento negli anni successivi ed inoltre nel comparto di Bedizano essendo pervenuta richiesta per la creazione di una cooperativa



IL CA SEGRETARIO GENERALE

spontanea locale, ed in quello di Fossola essendo intendimento dello IACP effettuare un piano secondo propri schemi.

Il secondo piano triennale di intervento viene così ad evi-
denziarsi su un'area globale di mq. 274.540.= ivi comprese le attrez-
zature pubbliche primarie e secondarie, per un totale di mc.283.806.=
che costituiscono, sommati ai valori del precedente programma, i 2/3
del totale.

Il regime delle aree risulta così suddiviso per comprensori:

COMPENSORIO DI BONASCOLA

1173⁰⁰ mq. 87.300 per aree residenziali
mq. 119.900 per aree destinate all'urbanizzazione primaria ivi
compreso il verde di lotto.
mq. 50.800 per aree destinate ai servizi collettivi e verde pub-
258⁰⁰ blico di comprensorio.

COMPENSORIO DI FOSSOLA

mq. 3.300 per aree residenziali
mq. 5.535 per aree riservate all'urbanizzazione primaria
mq. 165 per aree riservate all'urbanizzazione secondaria

COMPENSORIO DI BEDIZZANO

mq. 4.190 per aree residenziali
mq. 2.850 per aree riservate all'urbanizzazione primaria.

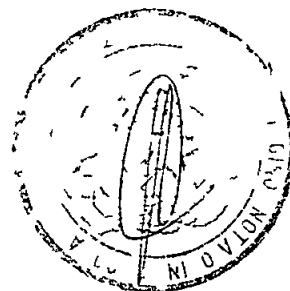
Nell'intervento le aree residenziali sono state ripartite
nei seguenti termini:

COMPENSORIO DI BONASCOLA

mq. 47.900 in diritto di superficie
mq. 39.400 in proprietà

290000
256

32



COMPRENSORIO DI FOSSOLA

mq. 3.300 in diritto di superficie

COMPRENSORIO DI BEDIZZANO

mq. 4.190 in diritto di superficie.

Pertanto, al regime in proprietà sono stati riservati metri cubi 91.193.= contro metri cubi 148.000.= in diritto di superficie con per percentuale quindi del 38,10%, equivalente nella totalità dei due piani di intervento al 32,19%.

Il piano finanziario assume così i seguenti valori:

ACQUISIZIONE AREE

Attribuendo alla stima delle aree il costo di acquisizione secondo i valori stabiliti dall'U.T.E. nel bollettino ufficiale della Regione Toscana per l'anno 1976, integrato da risultanze pratiche del valore aggiunto per conduzione diretta del fondo e del 30% di aumento con esclusione di eventuali manufatti ed opere accessorie, assunti i valori di lire 2.300 a mq. per i comprensori di Bonascola e Bedizzano e di L. 1.300.= per il comprensorio di Fossola si ottengono i seguenti oneri finanziari:

COMPRENSORIO DI BONASCOLA

aree residenziali	mq. 87.300 x L. 2.300 =	L. 200.790.000.=
aree urb.ne primaria	" 119.900 x " 2.300 =	" 275.770.000.=
aree urb.ne secondaria	" 50.800 x " 2.300 =	" 116.840.000.=

COMPRENSORIO DI FOSSOLA

aree residenziali	mq. 3.300 x " 1.300 =	" 4.290.000.=
aree urb.ne primaria	" 5.535 x " 1.300 =	" 7.195.500.=
aree urb.ne secondaria	" 165 x " 1.300 =	" 214.500.=



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Riccardo Fensholt)

COMPENSORIO DI BEDIZZANO

aree residenziali	mq. 4.190	x	L. 2.300	=	L.	9.637.000.=
aree urb.ne primaria	" 2.850	x	" 2.300	=	"	6.555.000.=
t o t a l e a c q u i s i z i o n e aree						621.292.000.=

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Tenuto presente che le opere di urbanizzazione primaria sono costituite da:

- 1) rete viaria meccanizzata e pedonale, marciapiedi
- 2) fognatura acque domestiche e stradali
- 3) rete di illuminazione stradale
- 4) rete di approvvigionamento idrico
- 5) rete di erogazione elettrica e del gas
- 6) verde pubblico attrezzato di lotto,

si ottiene la seguente valutazione:

COMPENSORIO DI BONASCOLA

- 1) rete viaria meccanizzata e pedonale, marciapiedi:

larghezza mt. 10	=	ml. 3.180	x	L. 173.190/ml.	=	L.	550.744.200.=
larghezza mt. 13	=	ml. 250	x	" 199.975/ml.	=	"	59.993.750.=
larghezza mt. 16	=	ml. 580	x	" 226.760/ml.	=	"	131.520.800.=

- 2) fognatura acque domestiche e stradali:

ml. 2.560	x	" 45.000/ml.	=	"	115.200.000.=
-----------	---	--------------	---	---	---------------

- 3) rete di illuminazione stradale:

punti luce	135	x	" 550.000/cad.	=	"	74.250.000.=
------------	-----	---	----------------	---	---	--------------

- 4) rete di approvvigionamento idrico:

ml. 2.800	x	" 30.000/ml.	=	"	84.000.000.=
-----------	---	--------------	---	---	--------------

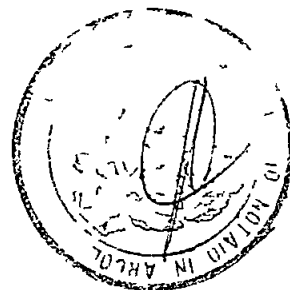
- 5) rete di erogazione elettrica e del gas:

rete elettrica	ml. 2.800	x	" 35.700/ml.	=	"	99.960.000.=
rete gas	ml. 2.800	x	" 30.000/ml.	=	"	84.000.000.=

- 6) verde pubblico attrezzato di lotto

mq. 28.360	x	" 2.500/mq.	=	"	70.900.000.=
------------	---	-------------	---	---	--------------

t o t a l e urbanizzazione primaria 1.260.568.750.=



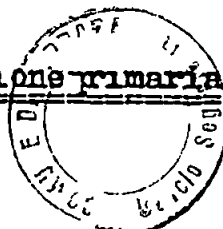
COMPENSORIO DI FOSSOLA

1) rete viaria meccanizzata e pedonale, marciapiedi					
larghezza mt. 10	=	ml. 180	x	L. 111.460/ml.	= L. 20.062.800.=
pozte		mq. 200	x	" 70.000/mq.	= " 14.000.000.=
2) fognatura acque domestiche e stradali					
		ml. 150	x	" 45.000/ml.	= " 6.750.000.=
3) rete di illuminazione stradale					
punti luce		10	x	" 550.000/cad.	= " 5.500.000.=
4) rete di approvvigionamento idrico					
		ml. 180	x	" 30.000/ml.	= " 5.400.000.=
5) rete di erogazione elettrica e del gas					
rete elettrica		ml. 180	x	" 35.700/ml.	= " 6.426.000.=
rete gas		ml. 180	x	" 30.000/ml.	= " 5.400.000.=
6) verde pubblico attrezzato si lotto					
		mq. 3.310	x	" 4.000/mq.	= " 13.240.000.=
t o t a l e					L. 76.778.800.=

COMPENSORIO DI BEDIZZANO

1) rete viaria meccanizzata e pedonale, marciapiedi					
larghezza mt. 6	=	ml. 180	x	" 72.560/ml. =	" 13.060.800.=
2) fognatura acque domestiche e stradali					
		ml. 155	x	" 45.000/ml. =	" 6.975.000.=
3) rete di illuminazione stradale					
punti luce		14	x	" 550.000/cad.=	" 7.700.000.=
4) rete di approvvigionamento idrico					
		ml. 180	x	" 30.000/ml. =	" 5.400.000.=
5) rete di erogazione elettrica e del gas					
rete elettrica		ml. 180	x	" 35.700/ml. =	" 6.426.000.=
rete gas		ml. 180	x	" 30.000/ml. =	" 5.400.000.=
6) verde pubblico attrezzato di lotto					
		mq. 2.050	x	" 4.000/Mq. =	" 8.200.000.=
t o t a l e					L. 53.161.800.=

sommano per opere di urbanizzazione primaria L. 1.390.509.350.=



RECEIVED
(1990-1991)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

COMPRESORIO DI BONASCOLA

1) verde pubblico mq. 33.000 x L. 1.550 a mq. = L. 49.500.000.=
2) mercati mc. 23.000 x " 40.000 a mc. = " 920.000.000.=
t o t a l e L. 969.500.000.=
=====

COMPENSORIO DI FOSSOLA

1) mercati mc. 730 x " 40.000 a mc. = " 29.200.000.=
=====

sommano per opere di urbanizzazione secondaria L. 998.700.000.=

TOTALE DI SPESA DELL'INTERVENTO

1) acquisizione aree L. 621.292.000.=
2) urbanizzazione primaria " 1.390.509.350.=
3) urbanizzazione secondaria " 998.700.000.=
totale generale " 3.010.501.350.=
=====

COMUNE DI CARRARA

La presente copia integrale composta di n. _____
fogli è conforme all'originale agli atti d'ufficio e
viene autenticata ai sensi dell'art. 14 della Legge
4/1/68 n. 15 per uso _____
Carrara _____



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Riccardo Lenzetti)

di Prot

Carrara li

13 AGO 1982

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 28 Luglio 1982 Atto N 468

OGGETTO II° Piano Triennale di Intervento - Comprensorio PEEP di
Bonascola - Modifica della delibera del C C n 176 del 7
12-1976 -Visto per l'assunzione dell'impegno
della spesa al cap
del bilancio

Il Ragioniere Capo

f to Mignani

La pubblicazione per 15 giorni
a termine dell'art 3 della leg-
ge 9 giugno 1947 n 530 ha
avuto inizio il

13 AGO 1982

Il Segretario Generale

f to Lenzetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente
deliberazione è stata pubbli-
cata all'Albo Pretorioe che a riguardo non sono
pervenuti a questo Ufficio
opposizioni o reclamiCarrara li
Il Segretario Generale

C R C di Massa Carrara

Prot N

Non rileva vizi

Seduta del

Decisione N

L'anno millenovecentottantadue (1982)

il mese di Luglio il giorno ventotto

previ regolari inviti, si è adunato il CONSIGLIO COMUNALE in sessione
straordinaria ed in seduta pubblica di 1

convocazione sotto la presidenza del Sindaco Costa Alessandro

Assiste il Segretario Generale Regg. Dr. Riccardo Lenzetti

Fatto l'appello risultano presenti N 30 consiglieri - Sono assenti N 10
consiglieri

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1	ALIBONI Felice	/	/	21	ISOPPI Enzo	/	/
2	ANDREANI Gianfranco	/	/	22	ISOPPI Pietro	/	/
3	ANTONIOLI Giuseppe	/	/	23	LATTANZI Enzo	/	/
4	BEDINI Franco	/	/	24	LORENZONI Carlo	/	/
5	BERNACCA Alberto	/	/	25	MAGNANI Roberto	/	/
6	BIANCHI Gino	/	/	26	MENCHINI Carlo	/	/
7	BORDIGONI Ferruccio	/	/	27	MENCONI Maria Paola	/	/
8	CAFFAZ Romano	/	/	28	MURACCHIOLI Emilio	/	/
9	CARUSI Paolo	/	/	29	PARISI Aldo	/	/
10	CERAGIOLI Mauro	/	/	30	DAZZI GUGLIELMO	/	/
11	COSTA Alessandro	/	/	31	PUCCIARELLI Emilio	/	/
12	COSTI Marco	/	/	32	RIBOLINI Giancarlo	/	/
13	DA MOMMIO Giorgio	/	/	33	ROVETTI Lino	/	/
14	DANESI Luigi	/	/	34	SBRANA Antonella	/	/
15	DEL FREO Michele	/	/	35	TOGNERI Gianni	/	/
16	DELL'AMICO Carlo	/	/	36	TRAMONTI Giuseppe	/	/
17	DE ROSA Renato	/	/	37	TRIVELLI Luciano	/	/
18	DOMENICHINI Sergio	/	/	38	VATTERONI Italo	/	/
19	TESTI ANGELO	/	/	39	VATTERONI Sergio	/	/
20	GEMIGNANI Beniamino	/	/	40	ZUCCARINO Anna Maria	/	/

Il Presidente riconosce la validità del numero legale degli intervenuti per

la deliberazione dichiarata aperta la seduta

Vengono nominati scrutatori: Sigg. ALIBONI COSTI - BIANCHI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Nel corso delle precedenti discussioni sono entrati i Consiglieri Parisi, Menchini, Carusi e Domenichini. Sono usciti i Consiglieri Lattanzi, Magnani, Isoppi E, Testi, Caffaz, Domenichini, Antoniolli e Andreani (presenti n 27)

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente o d g

""IL CONSIGLIO COMUNALE,

Premesso che il Comune di Carrara è dotato di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato dalla G R T. con deliberazione n.1906 del 10.4 1973 per i comprensori di Avenza, Bonascola, Fossola e Bedizzano e con delibera n 557 del 31.3 73 per i comprensori di Marina, Codena e Torano,

Preso atto che si è provveduto ad individuare il I° Programma Triennale di Intervento istituito con l'art.38 della legge 26.10.71 n 865, sulla base delle delib.n.677 del 14.6.73, n.279 del 26.11.74 e n.1379 del 19.11.75 ed il II° Programma di Intervento sulla base della delib.n.176 del 7.12.76, nell'ambito dei quali si aprivano all'edificazione i comprensori di Avenza, Bonascola, Fossola, Bedizzano e Codena nella loro totalità e Marina e Torano solo parzialmente,

Vista la delibera n.259 del 20.1.78 con la quale si provvedeva a modificare il regime delle aree attribuite con le precedenti deliberazioni nell'ambito dei Piani Triennali già individuati per cui la distribuzione risultava dal seguente valore relativo ai comprensori di Bonascola e di Avenza;

- aree concesse in diritto di superficie mq.136.755 pari a mq.438.689

- aree concesse in proprietà mq. 60.665 pari a mc.188.323

con un rapporto delle aree cedute in proprietà corrispondente al 30,03% espresso in termini volumetrici;

Vista la delibera di C.C. n.75 del 15.2.80 approvata dalla G.R.T. con voto n.4400 del 19.4.1982, relativa ad una variante al comprensorio PEEP di Bonascola con la quale vengono soppresse una serie di aree per l'edilizia abitativa, aree che vengono compensate con altre in fregio al PEEP nella parte a nord del comparto, senza variazione alcuna dal punto di vista finanziario restando invariata, oltre alle aree, anche la volumetria e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie,

D E L I B E R A

- di modificare la delib.n.176 del 7.12.1976, relativamente alla parte grafica, con soppressione delle aree di cui ai mappali 828/p, 838/p, 356/p, 352/p, 350/p, 351/p, 258, fg.66, 259, 244, 260, 254, 255, 257, 344, 256, 253, 343/p, 241, 242, 243, 625, 239, 240 fg 76 ed inserimento delle aree di cui ai mappali 807, 778, 356/p,

- di modificare di conseguenza, senza incidere sulle percentuali in precedenza approvate, il regime delle aree da concedere in proprietà ed in diritto di superficie già previsto con delibera n 259 del 20 1 78, come da allegata cartografia facente parte integrante della presente deliberazione, confermando in 32,19% il regime delle aree in proprietà e 67,81% il regime delle aree in diritto di superficie ""

Svoltasi la votazione con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati si ottiene il seguente risultato

PRESENTI N. 27 - VOTANTI N. 27

Voti favorevoli n. 27

Voti contrari nessuno

Il Presidente annuncia pertanto che l'ordine del giorno suindicato è approvato all'unanimità.

Adita al Comitato Regionale Controllo con elenco

200.61 del 13 8 80, visato il 14 8.80

Letto, approvato e sottoscritto

renduta esecutiva per decorrenza di termini

IL PRESIDENTE Costa 3.9 80

IL CONSIGLIERE ANZIANO Pucciarelli

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE Lenzetti

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
(Dr Riccardo Lenzetti)



COMUNE DI CARRARA

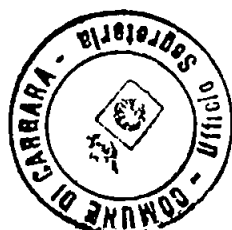
La presente copia integrale composta di n 2

fogli è conforme all'originale agli atti d'ufficio e
viene autenticata ai sensi dell'art 14 della Legge

4/1/88 n 15 per uso

Carrara, 4/X/85

/md



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Avv Riccardo Lenzetti)



N

COMUNE DI CARRARA

ALLEGATO "G"
al N. 988

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 23 Marzo 1974

Atto N 13

OGGETTO P.E.E.P. - Approvazione delle norme di convenzione di cui all'art. 35 della Legge 22.10.1971 n° 865.-

Visto per l'assunzione dell'impegno
della spesa all'art.

del bilancio

Il Regoliere Capo

La pubblicazione per 15 giorni
a termine dell'articolo 3 della
legge 9 giugno 1947 n. 530 ha
avuto inizio il **31 MAR. 1974**Il Segretario Generale **Regg.****F.to Mazzoni**

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente deli-
berazione è stata pubblicata allo
Albo Pretorioe che a
riguardo non sono pervenuti a
questo Ufficio opposizioni o re-
clamazioni

Carrara li

Il Segretario Generale

L'anno millenovecentosettant **aquattro**

(197 4)

il mese di **Marzo** il giorno **Ventitre**

previ regolari inviti si è adunato il CONSIGLIO COMUNALE in sessione

Ordinaria ed in seduta **Pubblica di prima**
convocazione sotto la presidenza del **Sindaco Reg. Sauro Dalle Mura**Assiste il Segretario Generale **Regg. Mazzoni Dr. Ugo**Fatto l'appello risultano presenti N **26** consiglieri - Sono assenti N **12** consiglieri

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1 Albioni Felice	X		21 Maggiani Federico		X
2 Altadonna Vincenzo	X		22 Malatesta Giuseppe	X	
3 Andreani Gianfranco		X	23 Marchetti Emanuele	X	
4 Corsi Ilario	X		24 Marcelli Carlo	X	
5 Battistini Giuseppe	X		25 Martignelli Filippo	X	
6 Bertolini Luigi	X		26 Milanta P. Francesco		X
7 Caleo Roberto	X		27 Nicolai Marino	X	
8 Chiappuella Bruno		X	28 Piccini Francesco	X	
9 Cossara Giovanna	X		29 Prayer Pier Luigi	X	
10 Dalle Mura Sauro	X		30 Pratesi Luciano	X	
11 Da Mommio Giorgio		X	31 Pincione Alberto	X	
12 Dell'Amico Carlo	X		32 Puccinelli Sebastiano	X	
13 Del Vecchio Renato	X		33 Santella Giorgio		X
14 Fornaciari Filippo	X		34 Tedeschi Dante	X	
15 Geloni Fabrizio	X		35 Tonelli Ivo		X
16 Gemignani Giorgio	X		36 Trivelli Luciano	X	
17 Gervasi Alfredo	X		37 Valentini Tonino		X
18 Isoppi Enzo		X	38 Vatteroni Ferdinando	X	
19 Isoppi Pietro	X		39 Vatteroni Marcello	X	
20 Lorenzoni Carlo		X	40 Zucchini Arnaldo		X

Rat. Nr
IstoCOMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
SUGLI ATTI DEI ENTI LOCALI - Sezione

di Mas. 3 - C. 17 APR. 1974 - N. 174 - S. 174 - S. 174

CON DECISIONE

Vengono nominati scrutatori i Sigg.

Trivelli, Piccini, Puccinelli.

Nel corso delle precedenti discussioni sono entrati i consiglieri Zucchini, Milanta, Battistini, Andreani e Tonelli e sono usciti i consiglieri Malatesta, Corsi e Aliboni (presenti n° 30).

Il Presidente sottopone all'approvazione dei presenti il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il P.R.G. del Comune di Carrara adottato con deliberazione n° 38 del 4.7.1966 è stato approvato con D.M. n° 2755 del 2.8.1971 pubblicato sulla G.U. n° 211 del 21.8.1971;

- che i piani per l'Edilizia Economica Popolare adottati ai sensi della legge 28.4.1962 n° 167, e successive modificazioni sono stati approvati con Decreto della Giunta Regionale Toscana n° 557 del 31.1.1973 pubblicato sulla G.U. n° 92 del 9.4.1973 relativo ai comprensori di Marina di Massa - Torano e con decreto della Giunta Regionale Toscana n° 1906 del 10.4.1973 pubblicato sulla G.U. n° 167 del 3.7.1973 relativo ai comprensori di Avenza - Bonassola - Fossola e Badinzano;

Visto:

- il programma pluriennale di attuazione adottato ai sensi dell'art. 38 della legge 22.10.1971 n° 865 con deliberazione del Consiglio Comunale n° 677 del 14.7.1973 divenuta esecutiva ai sensi di legge;

- le disposizioni di cui all'art. 35 della precitata legge n° 865/1971;

Ritenuta la necessità e l'urgenza di dare attuazione al Piano per la Edilizia Economica e Popolare nell'ambito della normativa e delle funzioni espresse dalla recente legge sulla casa n° 865/1971;

Tutte ciò premesso:

D E L I B E R A

- di determinare, in esecuzione delle prescrizioni di cui al comma 14, art. 35 Legge 22.10.1971 n° 865, i seguenti criteri generali da applicarsi a tutte le future convenzioni per la concessione del diritto di superficie e per la concessione in proprietà di cui ai commi 7 e 13 dello stesso art. 35;

Concessione del diritto di superficie:

1 - Criterio per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi (art. 35, 8° comma, lettera "e"):

Il prezzo dell'alloggio dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti, nonché dei costi accessori (con come stabilite nelle convenzioni stipulate tra I.A.C.P. e Regione), per la costruzione dell'edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuite di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'età dell'edificio;

da 0	anni 0%
da 5-10	anni 5%
da 10-20	anni 10%
da 20-30	anni 20%
oltre 30	anni 30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli di tempo la percentuale verrà determinata in considerazione delle state di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di migliorie apportate dal proprietario.

Il prezzo così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura o spese del concessionario medesimo.

2 - Criteri per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi (art. 35, 8° comma, lettera "a")

Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,50% del prezzo dell'immobile così come determinato ai fini della cessione.

La revisione dei canoni di locazione sarà operata secondo criteri stabiliti dalla Regione, in conformità alle norme del D.P.R. n° 1035 del 30.12.1972.

Per la determinazione e revisione dei canoni di locazione relativi agli alloggi di proprietà degli I.A.C.F., valgono le norme sancite dagli Artt. 19, 20, 12 del D.P.R. n° 1035 del 30.12.1972.

3 - Criterio per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione (art. 35, 8° comma, lettera "b")

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, verrà determinato del prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista con stima, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

4 - Sanzioni (art. 35, 8° comma, lettera "c")

a) Nel caso di cessione di alloggi a prezzo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui al n. 1 della presente deliberazione, sarà applicata al superficiario alienante una penalità convenzionale da tre a cinque volte la differenza dei due prezzi.

b) In caso di inosservanza dei criteri fissati dalla presente deliberazione al punto 2) per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione, il superficiario decade dal diritto di superficie.

c) In caso di mancato pagamento di una rata del corrispettivo il concessionario decade dal diritto di superficie ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune, che tratterrà una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo, salvi maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compinta da tre tecnici, rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante e al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie oggetto della convenzione.

Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

d) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune interverrà sostitutivo nella esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvi sempre i maggiori danni.

e) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti con apposito scadenziario nella convenzione, il Sindaco emetterà decreto di sospensione dei lavori di costruzione degli edifici e non concederà licenze di abitabilità fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno adeguate al volume già realizzato.

f) In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di inizio dei lavori fissati nella convenzione e comunque prerogati, si avrà decadenza dalla concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie e la facoltà dell'Amministrazione Comunale di trattenere una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo della concessione.

In caso di inosservanza dei termini finali, comunque prerogati, si avrà decadenza dalla concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie per quegli edifici che non siano completati e non ancora iniziati. Nella fattispecie le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, e al momento in cui si rinnovi a favore di quest'ultimo la concessione del diritto di superficie oggetto della presente convenzione.

g) In caso di inosservanza, da parte del concessionario, del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, si avrà decadenza dalla concessione.

h) in caso di inosservanza, da parte del concessionario, del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti, qualora l'Amministrazione Comunale e parzialmente le relative opere di urbanizzazione e non sia ancora stata rilasciata licenza di abitabilità, si avrà decadenza dalla concessione.

CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETÀ

E' prevista la risoluzione dell'atto di cessione nei seguenti casi:

a) in caso di mancato pagamento del saldo del corrispettivo, l'atto di cessione si intende risolto, ed il Comune tratterrà una somma pari al 10% del prezzo, salvi i maggiori danni.

b) in caso di inosservanza da parte dell'acquirente dei termini di inizio, comunque prerogati, dei lavori, l'atto di cessione si intende risolto, con facoltà dell'Amministrazione Comunale di trattenere una somma pari al 10% del prezzo.

In caso invece di inosservanza dei termini finali si avrà la risoluzione dell'atto di cessione limitatamente ai lotti non ancora edificati e parzialmente edificati.

In questa ultima ipotesi le opere parzialmente realizzate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dall'acquirente subentrante al momento della nuova cessione a terzi delle aree stesse.

c) in caso di inosservanza da parte dell'acquirente del divieto, previste in convenzione, di cedere a terzi, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, l'area inedita o parzialmente edificata, si avrà la automatica risoluzione dell'atto di cessione.***

Svoltasi la votazione, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, il suesposto ordine del giorno risulta approvato con tutti i voti favorevoli e nessuno contrario.--

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE: Dalle Mura
IL CONSIGLIERE ANZIANO: Bertolini
IL SEGRETARIO GENERALE REGG.: Mazzoni

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.--

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.

(Mazzoni) (Ugo) (Mazzoni)

COMUNE DI CARRARA

La pr

topli e c

viene au

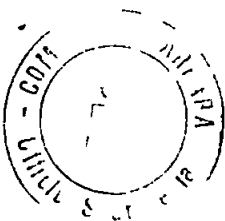
4/1/68 n. 13 per l'uso

Carrara li 4/1/85



IL SEGRETARIO

REGG.



COMUNE DI CARRARA

ALLEGATO "H"
al N. 988

N. _____ di Prot.

Carrara li _____

3843

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 20 Gennaio 1978 Atto N. 248

OGGETTO Recepimento della legge regionale n. 60 del 1977 in materia urbanistica -

Visto per l'assunzione dell'impegno della spesa al cap. _____ del bilancio _____

Il Ragioniere Capo

La pubblicazione per 15 giorni a termine dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530 ha avuto inizio il _____

Il Segretario Generale
regg.
f. Lenzetti

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio _____

e che a riguardo non sono pervenuti a questo Ufficio opposizioni o reclami

Carrara li _____

Il Segretario Generale

C R C di Massa Carrara

Prot. N. _____

Non rileva vizi

Seduta del _____

Deliberazione N. _____

Massa li _____

L'anno millenovecentosettantotto (1978) il mese di Gennaio il giorno venti

presti regolari invitati si è adunato il CONSIGLIO COMUNALE in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione sotto la presidenza del Sindaco-Dr. Sebastiano Puccinelli

Assiste il Segretario Generale Avv. Riccardo Lenzetti

Fatto l'appello risultano presenti N. 31 consiglieri - Sono assenti N. 9 consiglieri

CONSIGLIERI	Presenza		CONSIGLIERI	Presenza	
	Presenti	Absenti		Presenti	Absenti
1 Aliboni Felice	/		21 Isoppi Enzo	/	
2 Altadonna Vincenzo	/		22 Isoppi Pietro	/	
3 Bertolini Luigi	/		23 Mengoni Umberto	/	
4 Boggi Luciano	/		24 Lorenzoni Carlo	/	
5 Caffaz Romano	/		25 Magnani Roberto	/	
6 Cattani Paolo	/		26 Malatesta Giuseppe	/	
7 Cavallini Fabio	/		27 Martinelli Filippo	/	
8 Cordivola Giuliano	/		28 Muracchioli Emilio	/	
9 Costi Marco	/		29 Nicolai Marino	/	
10 Antonioli Giuseppe	/		30 Pezzica Giancarlo	/	
11 De Mommio Giorgio	/		31 Pincione Alberto	/	
12 Dazzi Guglielmo	/		32 Pucciarelli Emilio	/	
13 Dell'Amico Carlo	/		33 Puccinelli Roberto	/	
14 Del Vecchio Renato	/		34 Ribolini Giancarlo	/	
15 Domenichini Sergio	/		35 Rossi Paolo	/	
16 Bordignon Ferruccio	/		36 Sbrana Antonella	/	
17 Galassi Dario	/		37 Trivelli Luciano	/	
18 Geloni Fabrizio	/		38 Valentini Tomino	/	
19 Gervasi Alfredo	/		39 Vatteroni Italo	/	
20 Giannetti Oesvaldo	/		40 Vatteroni Sergio	/	

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati scrutatori i Sigg. Cavallini Fabio - Giannetti

Giannetti - Roberto

O M I S S I S

Domenichini, Martinelli, Valentini. Sono uscite i Cons. Martinelli ed il Sindaco (presenti n.33).

Presiede la seduta il Vice Sindaco, Signor Bertolini Luigi.

E' relatore l'Ass.all'Urbanistica, Sig. Gervasi Alfredo il quale espone quanto segue.

In data 31/8/1977 la Giunta Municipale con deliberazione n.1001 stabiliva i criteri di applicazione della legge 28/1/1977 n.10 e della legge regionale n.60 del 24/8/1977 applicativa di tale summenzionata legge per quelle parti a cui era demandato il Comune a determinare delle scelte. Il contenuto della deliberazione della Giunta Municipale n.1001 veniva poi esaminato dalla Commissione Consiliare Comunale per l'Assetto del Territorio di cui all'art.51 del Reg. del C.C. nelle sedute XXIX del 30/9/1977, XXX del 7/10/1977 e nella seduta XXXIV del 21/11/1977.

La Commissione Urbanistica nel verbale XXIX del 30/9/1977 proponeva i seguenti emendamenti:

Il punto 1 della delibera viene proposto nella seguente forma:

"In riferimento al punto 4 della legge n.10 ed al II comma dell'art.14 della legge regionale n.60 il termine per l'inizio dei lavori è fissato in anni 1 dalla data del ricevimento della raccomandata R.R. di notifica della concessione ed in anni 3 dall'inizio dei lavori quella dell'ultimazione. E ventuali proroghe saranno concesse, con provvedimento motivato, dalla Giunta Comunale previo parere della C.E. solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti per ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori (proroghe) potrà essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Veniva inoltre proposto: a) al punto 2 che la riduzione del 20% sul coefficiente correttivo di cui alle tabelle c e c/1 venga esteso non solo alle frazioni montane ma anche ai nuclei abitati di una certa concentrazione e quindi anche ai centri storici; b) al punto 3 che la riduzione di cui all'art.19 della legge regionale venga esteso alle cooperative ed altri enti secondo il testo integrale della legge; c) al punto 4 in riferimento a quanto previsto dal V comma dell'art.19 della legge regionale n.60 circa le riduzioni dei costi di urbanizzazione emergenti dalle tabelle X/2 (ab) e coefficienti moltiplicativi R/1 si proponeva la riduzione del 20% solo per industrie con pochi addetti assimilabili a ditte artigiane per quantità di produzione stabilendo il valore massimo degli addetti nel n° di 25.

Si proponeva anche una riduzione del 10% per le industrie in genere.

Nella successiva seduta del giorno 7/10/1977 la C.U. (verb.XXX) riesaminava le proposte della precedente seduta al fine di concretizzare gli emendamenti in via definitiva stabilendo: che il punto 3 della delib. n.1001 venisse così modificato:

3) si applica la proposta riduttiva emergente dal IV comma dell'art.19 per i seguenti tipi di intervento:

- a) interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuati dall'IACP: 60% di riduzione;
- b) interventi su aree ex legge 167 del 18/4/1962 effettuati dall'IACP e da Enti Pubblici: 60% di riduzione;

- c) si applica la riduzione del 40% alle cooperative a proprietà indivisa operanti nel PEEP (ex legge 167);
- d) si applica la riduzione del 15% alle cooperative a proprietà divisa operanti su terreno concesso con diritto di superficie.

Le riduzioni di cui ai punti c) e d) sono cumulabili e si applica il più favorevole nella concomitanza dei requisiti.

Si proponeva inoltre in prima applicazione senza creare distinzioni di sorta che il punto 4) della delibera venisse così modificato:

4) In riferimento a quanto previsto dal V comma dell'art.19 della legge regionale si applica:

a) la riduzione del 20% per le incidenze degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati applicando il costo della tabella A/2 (a;b) ai coefficienti moltiplicativi B 1 per gli interventi sia industriali che artigianali;

~~b) si applica la riduzione dell'80% per le incidenze degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati applicando il costo della tabella A/2 (a, b) ai coefficienti moltiplicativi B/1 per gli interventi di ristrutturazione e risanamento di costruzioni o impianti industriali e artigianali che non comportino aumenti di volume o modifiche di destinazione e siano oltre conformi alle previsioni di P.R.G.C.~~

Il punto 5) veniva confermato.

Il punto 6) ritenendo risultasse troppo sommario il testo della deliberazione, si proponeva venisse così modificato:

6) - Il volume degli edifici al fine del conteggio degli oneri oggetto della presente deliberazione viene effettuato in base ai criteri stabiliti dal Tit.III art.1) delle N.T.A. del P.R.G.C. 1971 precisando che si considererà volume utile al fine dell'incidenza del carico urbanistico i volumi valutati vuoti per pieno f.t. dal piano di campagna circostante, con esclusione dei volumi tecnici e delle porzioni volumetriche di edificio risultanti al di sotto del piano di campagna adibite ad accessori e servizio delle soprastanti abitazioni, come: garage privati, locali caldaie, cantine, ecc. oppure parcheggi pubblici realizzati ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.1444; valutando ad 1/3 del valore volumetrico di ingombro di cui sopra le parti realizzate a portico, siano esse a "pilotis" sotto le parti abitate, oppure in aggiunta al corpo abitato stesso ed inoltre i volumi di reddito (negozi, magazzini, ecc.) realizzati in piani seminterrati per la parte risultante al di sotto della quota del terreno.

Venivano inoltre confermati i punti 7) e 8) della deliberazione n.1001.

Successivamente nella seduta della C.U. Consiliare XXXIV del 21/11/1977, circa le riduzioni di cui al punto 3) della deliberazione della G.M. n.1001 per altre considerazioni determinate da successiva maturazione e per ragioni di equilibrio con quanto stabilito dal Comune di Massa al fine di avere un regime egualitario sui suoli del PEEP si addiveniva a correggere i valori delle riduzioni e pertanto si stabiliva la modificazione del punto 3) nei seguenti termini:

3) in riferimento al IV comma dell'art.19 si applica:

- a) la riduzione del 60% per interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuati dall'IACP;
- b) la riduzione del 60% per interventi su aree ex legge 167 del 18/4/1962 effettuati dall'IACP e da Enti Pubblici;
- c) la riduzione del 40% per l'edificazione da parte delle co-operative a proprietà indivisa;
- d) la riduzione del 30% per l'edificazione da parte di cooperative su terreni concessi con diritto di superficie;
- e) la riduzione del 20% per l'edificazione da parte di cooperative (e privati) su terreno assegnato in proprietà.

Le riduzioni non sono cumulabili nella concorrenza dei requisiti, si applica la riduzione più favorevole.

SucceSSivamente la Giunta Municipale con determinazione n.33 del 24/11/1977 stabiliva una disciplina come sottoindicato circa il pagamento degli oneri di urbanizzazione per il rilascio di concessioni edilizie relative ad interventi su edifici esistenti di modesto valore casi non contemplati dalla casistica della legge.

A) rifacimento del tetto:

- quando il rifacimento del tetto non comporta alcun ampliamento la concessione gratuita;
- quando il rifacimento del tetto comporta un ampliamento non abitabile la concessione è gratuita con l'obbligo da parte del concessionario di produrre atto notarile di sottomissione in tal senso;
- quando il rifacimento del tetto comporta un ampliamento abitabile, la trasformazione di un sottotetto non abitabile in alloggio abitabile la concessione è soggetta al pagamento integrale degli oneri di urbanizzazione per tutta la volumetria abitabile;

B) ristrutturazione restauro risanamento:

- gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento di un singolo alloggio non sono soggetti ad alcun pagamento;
- gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, che non comportino un aumento del carico urbanistico, né mutamento della destinazione d'uso sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dal punto 1) della Tabella C della legge regionale n.60 del 24 Agosto 1977;
- gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento che comportino aumento del carico urbanistico e/o mutamento della destinazione d'uso, sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dal punto 2) della Tabella C della legge regionale n. 60 del 24 Agosto 1977.

Il Consiglio Comunale oggi nella ratifica della deliberazione effettuata dalla G.M. assunti i poteri dal Consiglio del giorno 31/8/1977 con n.1001 dovrà esaminare ed inserire eventualmente le proposte emerse in seno alla Commissione Consiliare Urbanistica scegliendo e ulteriormente modificando quanto proposto ed inoltre valutare approvare ed integrare le precisazioni applicative della legge emerse in sede di Giunta Municipale nella seduta n. 33 del 24 Novembre 1977.

Al termine si registrano i seguenti interventi:

O M I S S I S

Al termine della discussione il Cons. Pincione, a nome del gruppo del PRI, propone di estendere a tutto il territorio comunale lo sconto del 20% sugli oneri di urbanizzazione illustrando i motivi che hanno indotto il suo gruppo ad avanzare tale proposta. Il gruppo del PSDI si associa alla proposta del Cons. Pincione.

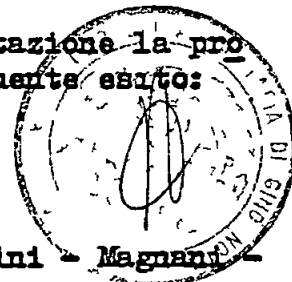
Il Presidente decide quindi di mettere in votazione la proposta avanzata dai gruppi PRI - PSDI, votazione che ha il seguente esito:

Presenti n. 33 - Votanti n. 27

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari " 19

Si sono astenuti i Cons. Valentini - Galoni - Trivelli - Ribolini - Magnani - Galassi.



Il Presidente annuncia che la proposta suindicata è respinta e sottopone pertanto all'approvazione del C.C. il seguente o.d.g.:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge n.10 del 28/1/1977 e la Legge regionale n. 60 del 1977 contenente norme di attuazione della legge n.10 del 28/1/1977;

Ritenuto di dover procedere a disciplinare quanto da tali normative demandato al Consiglio Comunale;

D E L I B E R A

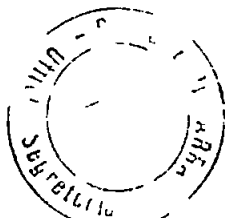
- di recepire per quanto di competenza la legge regionale in attuazione della legge n.10 del 28/1/1977;

- di stabilire:

1) In riferimento all'art.4 comma IV della legge n.10 e al II comma dell'art.14 della legge regionale n.60 il termine per l'inizio dei lavori è fissato in anni 1 dalla data di ricevimento della raccomandata con ricevuta di ritorno di notifica della concessione ed in anni 3 dall'inizio dei lavori quello dell'ultimazione. Eventuali proroghe saranno concesse con provvedimento motivato dalla Giunta Comunale previo parere della C.E. Comunale solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti per ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori (deroghe) potrà essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

2) In riferimento all'art.5 della legge n.10 e all'art.19 - III comma della legge regionale n.60 si applica la riduzione del 20% sul valore afferente al coefficiente correttivo di cui alla tabella C e C/1 allegate alla legge regionale per gli insediamenti residenziali che avvengano nelle seguenti frazioni montane: Bedizzano, Bergiola, Castelpoggio, Codena, Colonnata, Fontia, Gragnana, Miseglia, Noceto, Sorzano, Torano.

3) In riferimento al IV comma dell'art.19 si applica:



[Handwritten signature]

./.

- a) la riduzione del 60% per interventi sul patrimonio edilizio esistente effettuati dall'IACP;
- b) la riduzione del 60% per interventi su aree ex legge 167 del 18/4/1962 effettuati dall'IACP e da Enti Pubblici;
- c) la riduzione del 40% per l'edificazione da parte delle cooperative a proprietà indivisa;
- d) la riduzione del 30% per l'edificazione da parte di cooperative su terreni concessi, con diritti di superficie;
- e) la riduzione del 20% per l'edificazione di cooperative od Enti e privati su terreno assegnato in proprietà.

Le riduzioni non sono cumulabili nella concomitanza dei requisiti, si applica la riduzione più favorevole.

4) in riferimento a quanto previsto dal V comma dell'art.19 della legge regionale si applica:

- a) la riduzione del 20% per le incidenze degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati applicando il costo della tabella A/2 (a, b) ai coefficienti moltiplicativi B/1 per gli interventi sia industriali che artigianali;

Si applica la riduzione dell'80% per le incidenze degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati applicando il costo della tabella A/2 (a, b) ai coefficienti moltiplicativi B/1 per gli interventi di ristrutturazione e risanamento di costruzioni o impianti industriali e artigianali che non comportino aumenti di volume e modifiche di destinazione e siano inoltre conformi alle previsioni di P.R.G.C.

5. In riferimento all'art.10 - II comma - viene determinato nella misura del 5% del costo documentato di costruzioni, l'onere relativo alla concessione edilizia per costruzioni e impianti destinati ad attività turistiche commerciali e direzionali, oltre agli oneri di urbanizzazione determinati ai sensi della legge regionale.

6) - Il volume degli edifici al fine del conteggio degli oneri oggetto della presente deliberazione viene effettuato in base ai criteri stabiliti dal Tit.III art.1) delle N.T.A. del P.R.G.C. 1971 precisando che si considererà volume utile al fine dell'incidenza del carico urbanistico i volumi valutati vuoti per pieno f.t. dal piano di campagna circostante, con esclusione dei volumi tecnici e delle porzioni volumetriche di edificio risultanti al di sotto del piano di campagna adibite ad accessori e servizio delle sovrastanti abitazioni, come: garages privati, locali caldaie, cantine, ecc., oppure parcheggi pubblici realizzati ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.1444; valutando ad 1/3 del valore volumetrico di ingombro di cui sopra le parti realizzate a portico, siano esse a "pilotis" sotto le parti abitate, oppure in aggiunta al corpo abitato stesso ed inoltre i volumi di reddito (negozi, magazzini, ecc.) realizzati in piani seminterrati per la parte risultante al di sotto della quota del terreno.

7. In ottemperanza ad applicazione del contributo in ragione di quota parte del costo di costruzione ai sensi degli artt. 3 e 6 della citata legge n.10 si dà atto e si incorpora nella presente quanto prescritto dall'art. 21 della legge regionale n.60 secondo i conteggi emergenti dall'applicazione del D.M. 10/5/1977 e della tabella "D" della citata legge regionale precisando ad integrazione della suddetta tabella che in presenza di edifici conglomeranti una pluralità di unità immobiliari, il conteggio per singole

... del valore globale delle superfici utili e degli accessori
e di tipo diviso il numero delle unità componenti l'immobilità.

... all'art. 11 - Il comma della legge n. 10 del 1977 la quota
di contributo relativo al costo di costruzione potrà essere versata o in
una soluzione o mediante versamento ratesio bimestrale nel numero massimo
di 5 rate con decorrenza dalla data del rilascio della concessione. In
tali casi dovrà essere prodotta idonea fidejussione a garanzia del versamento
delle quote.

- di disciplinare come in appresso specificato il pagamento degli oneri di
urbanizzazione per il rilascio di concessioni edilizie relative ad interventi
su edifici già esistenti:

A) RIFACIMENTO DEL TETTO

- quando il rifacimento del tetto non comporta alcun ampliamento la concessione è gratuita;
- quando il rifacimento del tetto comporta un ampliamento non abitabile la concessione è gratuita con l'obbligo da parte del concessionario di produrre atto notarile di sottomissione in tale senso;
- quando il rifacimento del tetto comporta un ampliamento abitabile e la formazione di un sottotetto non abitabile in alloggio abitabile, la concessione è soggetta al pagamento integrale degli oneri di urbanizzazione per tutta la volumetria abitabile.

B) RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO, RISANAMENTO

- gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento di un singolo alloggio non sono soggetti ad alcun pagamento;
- gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento che non comportino un aumento del carico urbanistico né mutamento della destinazione d'uso sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dal punto 1) della tabella C della legge regionale n. 60 del 24 Agosto 1977;
- gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento che comportino aumento del carico urbanistico e/o mutamento della destinazione d'uso sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dal punto 2) della tabella C della legge regionale n. 60 del 24/8/1977;

- di dare la presente immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Il Cons. Geloni per dichiarazione di voto annuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Sostiene che da oggi c'è l'occasione per potere gestire in modo nuovo l'urbanistica e la politica delle entrate. Afferma che si deve dare soddisfazione a chi per anni si è battuto per raggiungere questi risultati.

Il Cons. Antonelli per dichiarazione di voto afferma che apprezza quanto detto dal Cons. Geloni in merito all'azione corretta fatta dall'Amministrazione in applicazione della legislazione vigente.

Il Cons. Geloni replica brevemente al Cons. Antonelli affermando che è questione di interpretazione dato che con il suo intervento precedente non ha certamente inteso dire quello che ha affermato il Cons. Antonelli.

Il Cons. Da Mommio per dichiarazione di voto annuncia l'astensione del suo gruppo poiché la proposta di estendere il 20% di sconto

sugli oneri di urbanizzazione su tutto il territorio comunale fatta precedentemente dal gruppo del P.R.I. e stata respinta.

Il Cons. Pezzica per dichiarazione di voto annuncia che il suo gruppo si asterrà dalla votazione per i motivi esposti poc' anzi dal Cons. Da Mommio.

Il Presidente sentiti i Consiglieri presenti decide di procedere mediante due votazioni separate: una sul punto 2 del dispositivo della proposta di delibera come è sopra indicato ed una sulla parte restante della proposta stessa.

Nel frattempo sono entrati i Cons. Boggi ed il Sindaco - Presenti n. 35.

Presiede la seduta il Sindaco il quale invita i presenti a votare sul punto 2 della delibera.

Svoltasi la votazione sul punto 2) della proposta di delibera si ottiene il seguente risultato:

Presenti n. 35 - Votanti n. 33

Voti favorevoli n. 27

Voti contrari n. 6

Astenuti i Cons. Aliboni e Pezzica.

Si procede quindi alla votazione sulla parte restante della proposta di delibera che ha il seguente esito:

Presenti n. 35 - Votanti n. 35

Voti favorevoli n. 35

Voti contrari nessuno

Il Presidente annuncia pertanto che l'o.d.g. suindicato è approvato.

O W I S S I S

Letto, approvato e sottoscritto.

all'originale firmati:

IL PRESIDENTE. Puccinelli

IL CONSIGLIERE ANZIANO. Bertolini

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE. Lenzetti

7626

14378

15378

4478

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

(Avv. Riccardo Lenzetti)

COMUNE DI CARRARA

La presente

è letta e confida

il contenuto

4/1/08 n. 15 per uso

n. ara 11 4/8/85

IL VICE

(Avv. Riccardo Lenzetti)





UFFICIO TECNICO ERARIALE DI

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di CARRARA

Sez. C. e. s.

Prot. (Mod. B) N. 23294

Riscosse L.

Si ~~autentica~~ il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale

27 LUG 1984

data



IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo 30 giorni dalla data del rilascio. L'istruttoria deve essere presentata entro 30 giorni dalla data di rilascio. Il presente estratto non può essere utilizzato per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. B) N.

Riscosse L.

Si conferma il presente estratto

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE									
Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Reddito
		Princ.	Sub.				Reddito domenicale	Reddito agrario	
III	239			Vig.	2				1670
	242			Vig.	2				13770

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 571 ANNO 1984

Si autorizza uno dei presente tipo riconfermato conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (30) entro 30 giorni dalla data sottoscritta.

La proroga della validità oltre la scadenza deve essere richiesta e presentata alle particelle servite in forma di istanza.



IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE

14-9-1984

Prot. (Mod. B) N. 23295 Riscosse L. 2500

La validità dell'estratto decade dopo 30 giorni dalla data del rilascio. L'istruttoria deve essere presentata entro 30 giorni dalla data di rilascio. Il presente estratto non può essere utilizzato per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

La validità dell'estratto decade dopo 30 giorni dalla data del rilascio. L'istruttoria deve essere presentata entro 30 giorni dalla data di rilascio. Il presente estratto non può essere utilizzato per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 30 giorni dalla data sottoscritta la validità dell'intero tipo / per le sole particelle.



IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE

19-3-1985

Prot. (Mod. B) N. 7048 Riscosse L. 2500

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

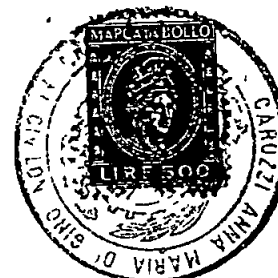
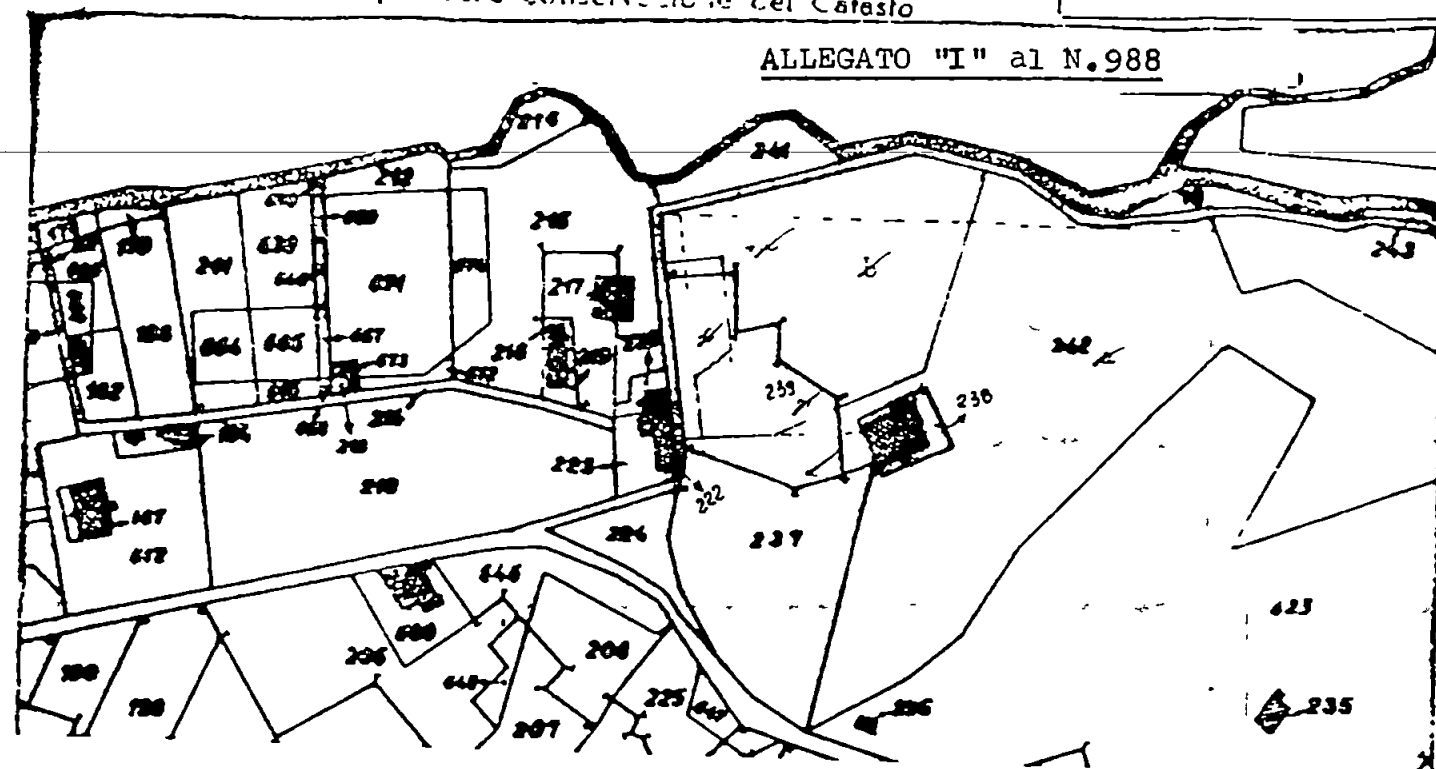
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

Topografia e Catastro
Frazionamento e conservazione del Catastro

Allegato a

ALLEGATO "I" al N. 988



Alessandro Costa Matteo Giannini

Foglio N. 77



2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo. Operazione dei punti di appoggio e di riferimento. A = SPAGNOLO FABB. B = SPAGNOLO FABB. C = ANGOLO CIGLIO STRADA; D = ANGOLO POGGIO, E = POGGIO SU CIGLIO STRADA.

IL PERITO MEL P. LUIGI (DIPENDENTE) COMUNE DI CARRARA

dell'Albo de

della Provincia di

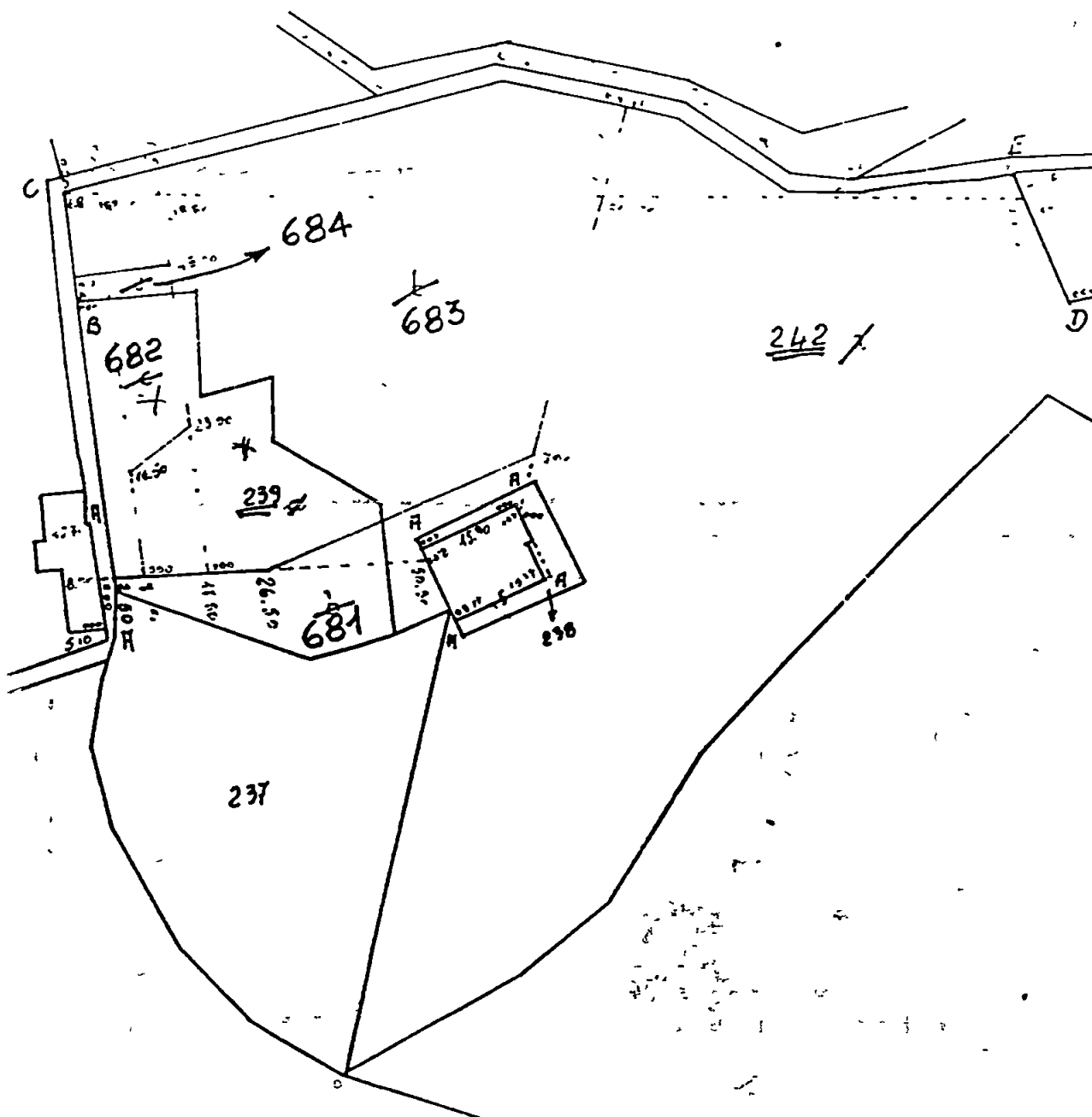
Data 27 LUGLIO 1984

Firma

Firma delle parti o loro delegati

orientamento

Si approva il presente piano di individuazione topografica del territorio e dal frazionamento ed ai fini della conservazione del Catasto



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di CARRARA

Sez. Cens. di (quando abbia catasto separato)
R. servito agli U.M.C.

Provincia di Massa Carrara

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N 23294 dell'anno 1984

N. PROTOCOLLO TIPO 571
DATA DI APPROVAZIONE 14-9-1984

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

AVVERTENZE

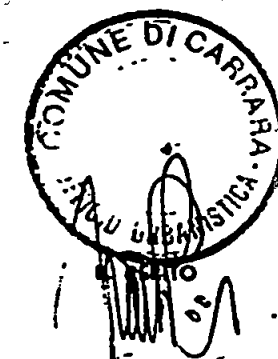
- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte
- 3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO											
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provino a		Definitivo				Dominicale		Agrario		
	Princ	Sub	Princ	Sub			Lire	c	Lire	c	
1	2	3	4	5		7	8	9		10	
77	239					16 70					
			239			7 68				A	
			681			4 60					
			682			4 50				B	
77	242					1 31 70					
			242			1 03 00					
			683			3 40 00		3 A 1		A	
			684			70		62		B	

La presente dimostrazione deve essere compilata sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dimostrazione rilasciata sul mod 51 a cui il presente modello è allegato

IL DIRIGENTE

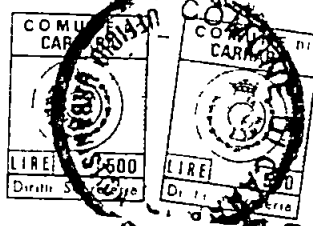
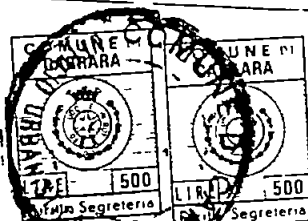


N.B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato

COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Prot n _____



7 NOV 1985

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 154 DEL REGISTRO
(Legge 28 febbraio 1985, n 47)

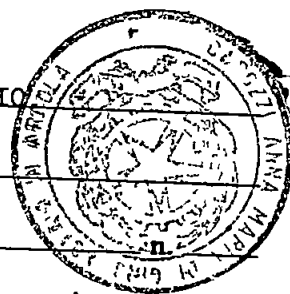
IL SINDACO

Vista la domanda presentata da COMUNE DI CARRARA - UFFICIO PATRIMONIO

nato a _____ il _____

residente in _____ via _____

codice fiscale n _____



con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativo al terreno in Bonascola distinto in catasto al foglio n. 77 particella n. 683 - 684 - 239

evidenziato in colore azzurro

nella planimetria catastale allegata in duplice copia;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

(1) Visto il P.P.A. approvato con delib. del C.C. n.150 del 19.4.84

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta a catasto come da frazionamento presentato e _____ come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirmata dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti

per effetto⁽²⁾ del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n.2755 del 2.8.71

1) DESTINAZIONE DEL SUOLO l'area e destinata nel limite espansioni edilizie economica e popolare di Bonascola piano particolareggiato approvato dalla G.R.T. con

¹ Visto il piano pluriennale di attuazione per i Comuni soggetti

² Del piano regolatore generale o piano di lottizzazione o piano particolareggiato e o norme di attuazione ecc. approvate o in corso di approvazione con deliberazione

delibera n.1906 del 10.4.73 unitamente alle N.T.A.

II) VINCOLI SPECIFICI⁽¹⁾ Legge n.167 del 18.4.1962.-

III) UTILIZZAZIONE⁽⁴⁾

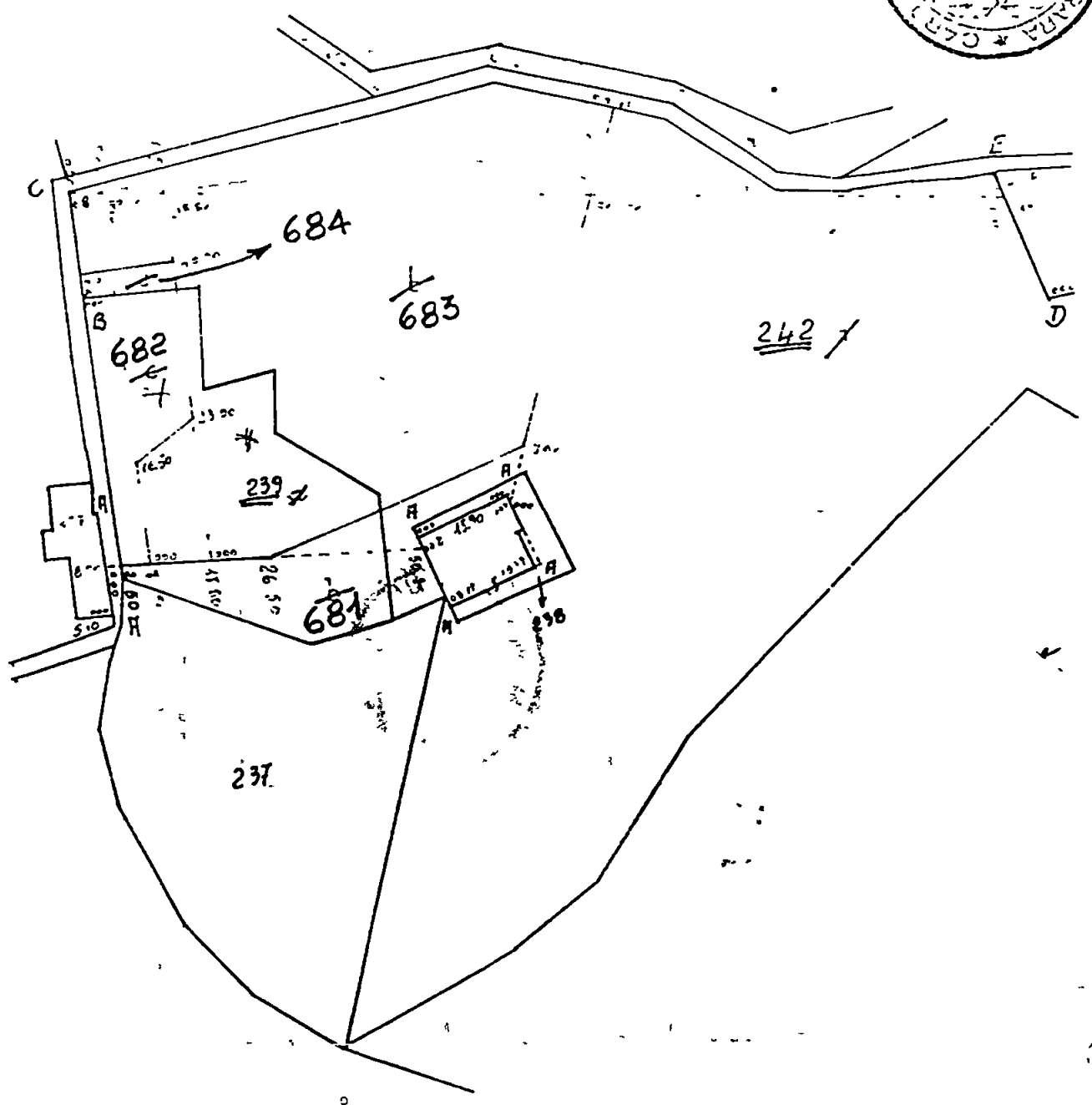
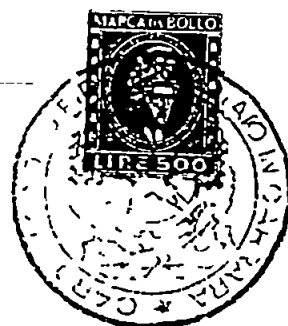
IV) ALTRI CONDIZIONAMENTI⁽⁵⁾

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, viene
già insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, semprechè l'interessato firmi la dichiara-
zione a fianco riportata



Si approva il presente foglio per la individuazione topografica del terreno e del frazionamento ed ai fini della conservazione del Catasto



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di CARRARA

Sez. Cens. di (quando abbia catasto separato)

Provincia di Massa Carrara

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N 23294 dell'anno 1984

Riservato agli U.M.C.
N. PROTOCOLLO TIPO 571
DATA DI APPROVAZIONE 14-9-1984

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

AVVERTENZE

- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte
- 3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione del 1911
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ	Sub	P	Sub		Lire	c	Lire	c	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
77	239					16 70				
		239				768			A	
		681				460				
		682				450			B	
77	242					13170				
		242				10300				
		683				3400		3A 1	A	
		684				70		5A	B	

La presente dimostrazione deve essere compilata sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dimostrazione rilasciata sul mod 51 a cui il presente modello è allegato

IL DIRIGENTE



N.B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di **CARRARA**

Sez. C. e. s.

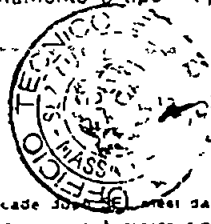
Prot. (Mod. 8) N. **23294**

Risorse L. //

Si **autentica** il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale

27 LUG 1984

data



IL DIRIGENTE

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Risorse

Si conferma il presente estratto

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE									
Sezione	Foglio	Numero		Quantità	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie	Reddito
		Princ.	Sub.			Reddito domenicale	Reddito agrario		
77	239			Yiq.	2			16,70	
	242			Yiq.	3			13,70	

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

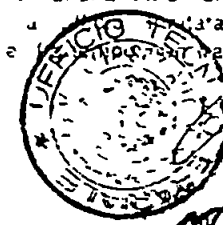
TIPO N.

571

ANNO **1984**

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituendo per decorrenza del termine di legge (*) entro 90 giorni dalla data sottoindicata

La validità del presente tipo deve essere richiesta entro 90 giorni dalla data sottoindicata alle particelle servite e al Comune di Carrara.



IL DIRIGENTE

14-9-1984

Prot. (Mod. 8) N. **23295** Risorse L. **presente**

Questo tipo è a disposizione di chiunque voglia richiederlo entro i termini di legge senza versare alcuna somma al Comune di Carrara.

La validità del presente tipo deve essere richiesta entro 90 giorni dalla data sottoindicata alle particelle servite e al Comune di Carrara.



IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle



IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE

data **19-3-1985**

Prot. (Mod. 8) N. **7048**

Risorse L. **2500**

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

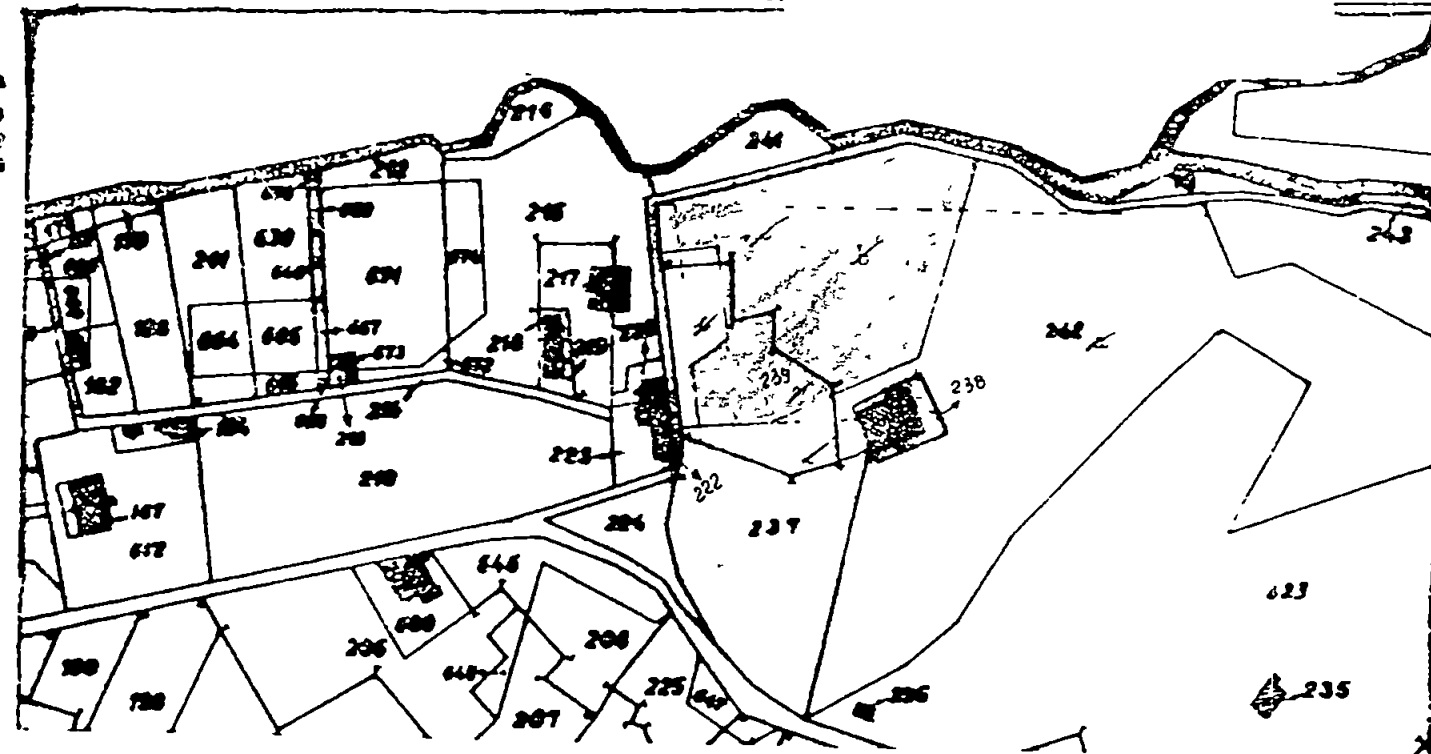
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

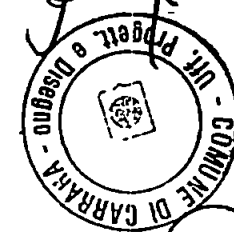
Descrizione del punto di appoggio e delle nuove linee dividenti
topografica e planimetrica del frazionamento ed dei fini della conservazione del C.A.

Riservato agli Uffici

Allegato a



IL SINDACO



orientamento

Foglio N. **77**

Scala **1:2000**

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione del punto di appoggio e delle nuove linee dividenti

A = SPIGOLO FABB., B = TERMINE, C = ANGOLO CIGLIO STRADA

D = ANGOLO POGGIO, E = POGGIO SU CIGLIO STRADA

IL PERITO **MEL P. LUIGI** (DIPENDENTE) (PHONE **di** **CARRARA**)

dell'Albo de

della Provincia di

Data **27 LUGLIO 1984**

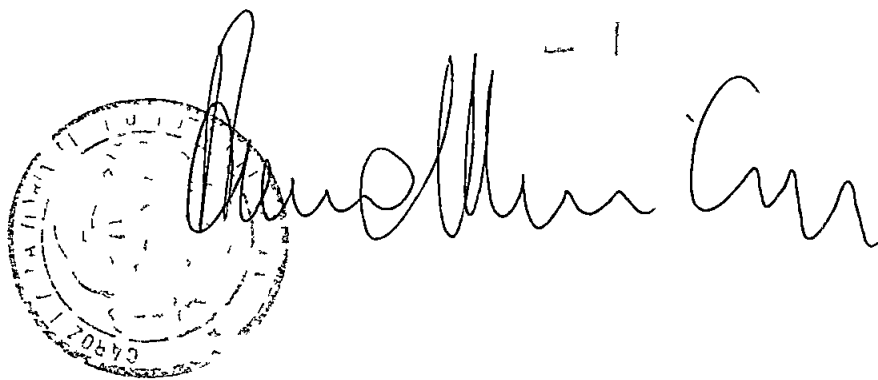
Firma

[Signature]

Registrato a La Spezia il 16 Dicembre 1985 al N.6574 vol.

81 atti Pubblici F.to al Direttore

E' copia conforme all'originale nei miei atti, consta di N. 36
fogli, si rilascia per il Comitato Regionale di Controllo
della Toscana -Sez. Massa Carrara
Arcola, il 20 Dicembre 1985

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'Antonio Carrara'. The circular stamp is partially obscured by the signature but contains some text and a central emblem.