

INVENTARIO N° 160936

ROGITO N° 6034

ATTO DI FUSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno millenovecentottantacinque il giorno *venti tre*

del mese di *ottobre* (*23/10/1985*) -----

in *Lazzana, Via Pietro Lorenzi n. 17.*

innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in Carrara con

studio in Largo XXV Aprile 8, iscritto nel Ruolo dei distretti

notarili riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei

testimoni avendovi i sottoindicati comparenti di comune

accordo fra loro e col mio consenso rinunziato, sono comparsi

i signori: -----

- Architetto BASSANI RODOLFO nato a Ortonovo il 12/10/1951

(dodici ottobre millenovecentocinquantuno) e residente a

Marina di Carrara via Cap.M.Fiorillo n.6, il quale interviene

e stipula nella sua qualità di Amministratore Unico della

Società per azioni "CO.IMM.S.p.A." con sede a Carrara,

frazione Marina di Carrara via Capitano Michele Fiorillo 6,

capitale sociale £ 200.000.000 (duecentomilioni) versato,

iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Massa al

n°3858 registro società, a quanto infra autorizzato dall'As-

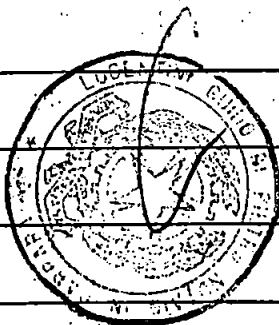
semblea straordinaria della medesima società con verbale a mio

rogito in data 7 maggio 1985 rep.158838 registrato a Carrara

il 23/5/1985 n°798, depositato nella suddetta Cancelleria il 7

giugno 1985 n°42074 reg.ord., n° 3858 reg.società, fascicolo

n°8; -----



Luciano Carrara

- TONARELLI LUCIANO nato a Carrara il 2/4/1946 (due aprile millenovecentoquarantasei) e residente a Marina di Carrara via Bassagrande 65 bis, pensionato, il quale interviene nella sua qualità di amministratore della società per azioni "ANSELM ODLING & SOCI S.p.A." con sede in Carrara Avenza via Covetta n.19, capitale sociale f. 204.750.000 (duecentoquattromilionisettecentocinquantamila) versato, iscritta al n° 1505 registro società presso la Cancelleria del Tribunale di Massa, a quanto infra autorizzato dall'assemblea straordinaria di detta Società con verbale a mio rogito 7 maggio 1985 rep.158837 registrato a Carrara il 23/5/1985 n°799, depositato nella suddetta Cancelleria il 26 giugno 1985 n°42307 reg.ord., al n°1505 reg.società, fascicolo n.95. -----

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e -----

premettono

- che le Società "CO.IMM S.p.A." e "ANSELM ODLING & SOCI S.p.A." con i citati rispettivi verbali di assemblea straordinaria da me redatti in data 7 maggio 1985 rep.158838 e rep.158837, hanno deliberato di fondersi nella forma prevista dall'art.2501 C.C. mediante incorporazione della "ANSELM ODLING & SOCI S.P.A." nella "CO.IMM S.p.A.", con annullamento di tutte le azioni costituenti l'intero capitale sociale della "Anselm Odling & Soci S.p.a." di cui è unica detentrica la



"CO.IMM. S.p.A.", e quindi senza far luogo ad aumento del capitale sociale di quest'ultima società: -----

- che i signori comparenti sono stati delegati dalle rispettive assemblee dei Soci ad intervenire alla stipulazione ed alla firma dell'atto pubblico di fusione:

- che le delibere di fusione sopra indicate vennero, ai sensi dell'art.2502 C.C., depositate per l'iscrizione presso la Cancelleria del Tribunale di Massa, con le rispettive situazioni patrimoniali delle dette Società ai sensi di legge, e che a seguito di provvedimenti del Tribunale di Massa furono debitamente trascritte presso quella Cancelleria in data 7 giugno 1985, per quanto concerne il verbale dell'assemblea della "CO.IMM.S.p.A." e il 26/6/1985 per il verbale dell'assemblea della "Anselm Odling S.p.A.": -----

- che nessuna opposizione è stata proposta avverso le delibere di fusione delle due suddette Società entro il termine di tre mesi come attestano i certificati della Cancelleria Commerciale del Tribunale di Massa in data 8/10/1985 e 10/10/1985, che qui si allegano sotto le lettere "A" e "B": -----

- che, di conseguenza, la fusione come sopra deliberata è divenuta eseguibile. -----

Tutto ciò premesso e ratificato le parti, in esecuzione delle deliberazioni di cui agli atti sopra citati, stipulano e convengono quanto segue: -----

Art.1°) Le Società "CO.IMM. S.p.A." e "ANSELM ODLING & SOCI

S.p.A." dichiarano ad ogni fine ed effetto di legge di dare esecuzione alla fusione deliberata dalle rispettive assemblee, di cui alle premesse, mediante incorporazione della "ANSELM ODLING & SOCI S.p.A." nella "CO.IMM. S.p.A.".

Art.2°) In conseguenza della fusione così deliberata ed oggi attuata la "CO.IMM S.p.A." assume i diritti e gli obblighi della Società incorporata; pertanto diviene titolare del patrimonio lordo della "ANSELM ODLING & SOCI S.p.A." e subentra, di pieno diritto, in tutte le ragioni della Società incorporata, azioni, diritti, obbligazioni ed impegni di qualsiasi natura, sia anteriori, sia posteriori alla data del 1° gennaio 1985 fissata, nelle citate deliberazioni di fusione, come data di decorrenza dalla fusione.

In particolare, per effetto della fusione in parola, la "CO.IMM. S.p.A." subentra di pieno diritto alla Società incorporata anche in tutti gli atti, contratti, convenzioni, concessioni, autorizzazioni e nella proprietà degli immobili che la Società incorporata possiede e precisamente:

area della complessiva superficie di circa mq.29405 sita in Comune di Carrara, frazione Avenza, Via Covetta, con entrostanti fabbricati industriali (inattivi e in disuso) ed ex fabbricati civili abbandonati, oltre ad un nuovo fabbricato di abitazione in corso di costruzione. Il tutto formante corpo unico confinante con Via Covetta e proprietà di cui ai mappali 549, 556, 557 foglio 80, salvi se altri nel lato mare;

proprietà Ferrovia Marmifera verso Viareggio; via Campo d'Appio nel lato monti, e scuola media Leopardi, e proprietà di cui ai mappali 533, 723, 567, 518, foglio 80 verso Sarzana, salvi se altri e migliori confini, e rappresentato in catasto come segue:

Nel Catasto Terreni alle partite 31218, 11894, 29904, foglio 80 mappali:

- n.541 are 4,56 prato 2^R.D.22,34 R.A. 5,93;
- n°534 are 17,04 fabbr.urb. da accertare senza redd.;
- n°536 are 40,72 prato arb.2^R.D. 171,02 R.A.50,90;
- n°537 are 12,18 prato 2^R.D. 59,68 R.A.15,83;
- n°538 are 6,97 sem.irr.arb.1^R.D.65,94 R.A. 24,40;
- n°543 are 0,45 sem.irr. arb.1^R.D.4,26 R.A.1,58;
- n°544 are 2,32 vigneto 3^R.D. 25,52 R.A.9,28;
- n°547 are 13,87 fabbr.urb.da accertare, senza reddito;

e partita speciale 1 fg.80 mappali:

- n°568 ente urbano are 0,12 senza redd.;
- n°561 ente urbano are 0,42 senza redd.;
- n° 47 ente urbano are 113 senza redd.

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, alla partita 6734 foglio 80, mappali:

-nn.569-548-535-570-571-572/1-560/2 Via Covetta 19/a piano

T.cat.D/1 rend.a R.M.;

n° 540/1 via Campo d'Appio 14 piano T. cat.A/4 classe 3^vani

2,5 rend.f 250;

n° 540/2 Via Campo d'Appio 14 piano 1° cat. A/4 cl. 3° vani 2,5

rend. f. 250;

n° 542/2 via Campo d'Appio 12 piano T cat. A/4 cl. 3° vani 3,5

rend. f. 350;

n° 560/1 Via Covetta 19 bis piano T. cat. D/7 rend. a R.M.;

n° 572/2 Via Covetta 19 piano 1° cat. A/4 cl. 3° vani 4,5 rend. f.

450.

I. comparenti, nella surriferita loro qualità, autorizzano i competenti uffici ad eseguire le relative volture e trascrizioni al nome della società incorporante, con loro esonero da ogni responsabilità e con rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale.

Per quanto occorrer possa ai sensi dell'art. 40 secondo comma della legge 28/2/1985 n° 47, le parti, quali proprietarie, previa ammonizione da me Notaio loro fatta sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace dichiarano sotto la loro responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 legge 4/1/1968 n. 15, che le opere di costruzione dei vecchi fabbricati industriali e civili (abbandonati e inattivi) di cui ai mappali del N.C.E.U. sopra elencati, sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1° settembre 1967. Dichiarano inoltre che gli stessi edifici non sono interessati dalle norme di sanatoria di cui alla citata legge n° 47, e dichiarano altresì che il nuovo fabbricato di civile abitazione in corso di costruzione - non

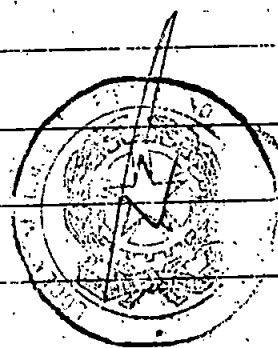
ancora censito nel N.C.E.U. ma insistente sull'area rappresentata in catasto con il mappale 536 del foglio 80 - è stato autorizzato dal Comune di Carrara con concessione edilizia n.14 in data 11 gennaio 1984, e non è ancora ultimato. Inoltre, sempre per quanto occorrer possa, ai sensi dell'art.18 della più volte citata legge 28/2/1985 n°47, le parti consegnano a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica (con allegata planimetria) contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area in questione, rilasciato dal Sindaco del Comune di Carrara il 30 settembre 1985 prot.27716/7658 e dichiarano che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "C".

ART.3°) Con effetto da oggi cessano di pieno diritto le cariche sociali della Società incorporata e tutti i mandati e le procure da essa eventualmente conferite.

ART.4°) La fusione ha luogo in base alle situazioni patrimoniali delle due Società alla data del 31 dicembre 1984 come approvate dalle assemblee straordinarie delle due Società in data 7 maggio 1985.

I signori comparenti, nella indicata qualità, approvano incondizionatamente tutte le operazioni compiute dalle due Società fondende posteriormente alla data suddetta e fino a quella odierna.



ART.5°) I signori comparenti danno atto che restano in vigore

le attuali cariche della società incorporante.

ART.6°) Il sig. Bassani Rodolfo viene delegato ad introdurre nel presente atto tutte le modifiche, soppressioni ed aggiunte eventualmente richieste dalla competente autorità giudiziaria.

ART.7°) Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società incorporante. Si chiede l'applicazione

delle agevolazioni fiscali previste dall'art.7, primo comma, della Legge 16.12.1977, n.904, per le fusioni di Società. Ai

fini fiscali le parti dichiarano che il valore del capitale e delle riserve costituenti la base imponibile per l'imposta di

registro (oltrechè per la determinazione dell'onorario notariale) del presente atto ammonta a f. 212.038.850 (duecentododici-

milionitrentottomilaottocentocinquanta) complessivamente.

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

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti di quali, a mia domanda, lo hanno

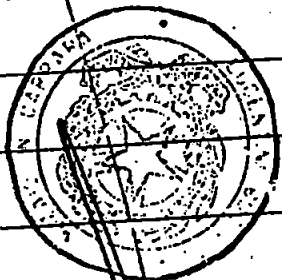
dichiarato conforme alla loro volontà e, con me, Notaio, lo sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia,

con nastro indelebile a norma di legge e scritto in parte di

mia mano.

Occupi sette pagine e righe ventiquattro della ottava di

tre fogli.



Small nucleus



2/25

Depositato nella Cancelleria del Tribunale di Massa
ed iscritto al N.45492 reg.ord. ed al n.3056 reg-co-
cieth.Fascicolo N°9.Massa li 12 Novembre 1935 Il Ca-
celliere:P.to Tinelli

~~Саггага, 11~~

Dott. GUIDO LUCENTINI



REPERTORIO N° 160937 ROGITO N° 6035

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantacinque il giorno *ventisei*

del mese di *ottobre* /23/10/1985/-----

In *Luzzara, Via Pietro Geronzi n. 17.*

alle ore *quattro e venticinque*

Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in Carrara con

studio in Largo XXV Aprile 8, iscritto nel Ruolo dei distretti

notarili riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei

testimoni avendovi il sottoindicato comparente, col mio

consenso, rinunciato, è comparso il sig. Architetto BASSANI

RODOLFO nato ad Ortonovo il 12/10/1951 (dodici ottobre

millenovecentocinquantuno) e residente a Marina di Carrara via

Cap.M.Fiorillo n.6, il quale dichiara di intervenire al

presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della

società per azioni "CO.IMM.S.p.A." con sede a Carrara,

frazione Marina di Carrara, via Capitano Michele Fiorillo n.6,

capitale sociale f 200.000.000 (duecentomilioni) iscritta

presso la Cancelleria del Tribunale di Massa al n°3858

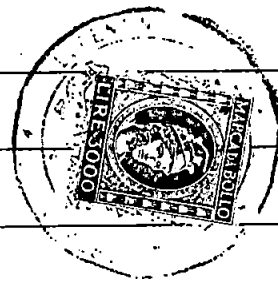
registro società.-----

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono

personalmente certo, mi richiede di redigere il verbale di

assemblea straordinaria della suindicata società qui convocata

per discutere e deliberare sul seguente -----



ORDINE DEL GIORNO

Modifica della denominazione sociale. -----

A norma di Statuto assume la Presidenza il comparente il quale, constatato che è presente l'intero capitale sociale quale risulta dal libro soci e cioè: Società "Immobiliare Marina di Bassani F. & C. s.n.c.", rappresentata dal suo Amministratore sig. Bassani Fernando, e il sig. Tonarelli Luciano, titolari, rispettivamente, di 13.333 azioni pari a f. 133.330.000 di capitale sociale la prima, e di 6.667 azioni, pari a f. 66.670.000 di capitale sociale, il secondo, e che sono presenti, altresì, oltre ad esso amministratore unico, i sindaci rag. Piero Galantini - Presidente, Venè Giorgio e Sergiampietri Sandro, sindaci effettivi, dichiara validamente costituita l'Assemblea ed atta a deliberare e - su designazione degli intervenuti - riconferma a me Notaio l'incarico di redigere il verbale. -----

Passando allo svolgimento dell'ordine del giorno il Presidente, illustra le ragioni, del resto ben note ai soci, che rendono opportuna la modifica della denominazione sociale da ~~"CO. IMM. S.p.A."~~ a "BASSANI S.p.A.", ed invita l'assemblea ad assumere la relativa deliberazione. Il rag. Piero Galantini, a nome del Collegio Sindacale si dichiara favorevole alla proposta. Quindi l'assemblea, dopo breve discussione, all'unanimità di voti, approva la proposta del Presidente e delibera

di modificare come segue l'articolo uno dello Statuto Sociale:

"Articolo I: E' costituita una Società per Azioni denominata "BASSANI S.p.A."; e di modificare, di conseguenza, l'art. 23 dello Statuto Sociale, relativo alla firma sociale, limitata-
mente al primo comma, come segue: "Articolo 23: "La firma sociale, sotto il timbro "Bassani S.p.A." spetta all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione singolarmente e agli Amministratori autorizzati dal Consiglio di Amministrazione." Invariata la restante parte di tale articolo. -----

A seguito delle modifiche come sopra apportate il Presidente mi presenta il testo aggiornato dello Statuto Sociale che viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" a farne parte integrante, omissane la lettura per espressa dispensa del comparente e degli altri intervenuti. -----

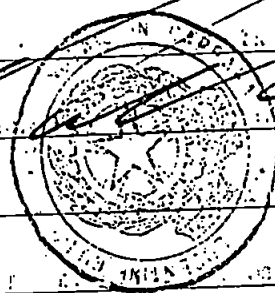
Il Presidente viene infine espressamente autorizzato dall'assemblea ad apportare da solo al presente verbale ed allegato statuto, le eventuali modifiche richieste dalle competenti Autorità. Null'altro essendovi da deliberare, e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la presente assemblea alle ore *quattro*

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente, il quale, a mia domanda, lo ha dichiarato conforme alla sua volontà e a verità e con me

Notaio lo sottoscrive. Atto dattiloscritto da persona di mia
fiducia, con nastro indelebile, a norma di legge, e scritto in
parte di mia mano.

Occupi tre pagine e righe cinque della quarta di
un foglio.

Adolfo Zaccari



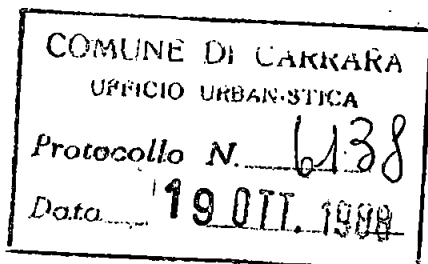
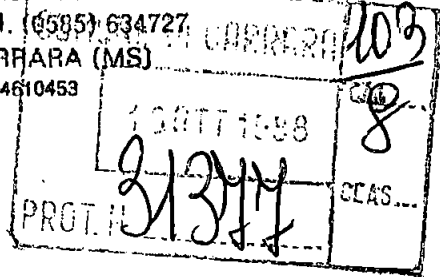
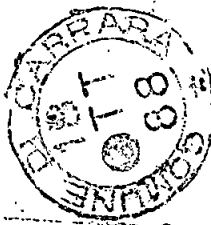
BASSANI S.p.A.

IMPRESA DI COSTRUZIONI

Via Capitano Fiorillo, 6 - Tel. (0585) 634727

54036 MARINA DI CARRARA (MS)

P. IVA e C. F. 00404610453



~~C. Carrara del 20/10/86~~
Marina di Carrara, 17/10/1988

AL SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI

CARRARA

Oggetto: svincolo polizza fidejussoria n° 419 emessa dalla Allsecures Preservatrice.

FABB. "C."

Con riferimento alla pratica di cui all'oggetto relativa all'esecuzione di opere di urbanizzazione primarie inerenti la lottizzazione "ODLING" in Via Campo D'Appio in Avenza di Carrara, informiamo che i lavori garantiti risultano ultimati per cui si chiede lo svincolo di detta polizza.

Con l'occasione, distinti saluti.

*Alle date attuali non
è ancora stato ricevuto
certificato di ultimazione
lavori per 15/12/88.*

BASSANI SPA

(L'Amministratore Unico)

Assessore Righi

All. N° 1 fotocopia Polizza Fidejussoria.

*Uel, favore con me
21/10/88*


Allsecures-Preservatrice
 Società di Assicurazioni

 SOCIETÀ PER AZIONI - CAPITALE SOCIALE 7 MILIARDI INT. VERS. TRIB. ROMA 228/36 SOC. 281/36F. SEDE E DIREZIONE: 00198 ROMA - LUNGOTEVERE ARNALDO DA BRESCIA 12
 IMPRESA AUTORIZZATA ALL'ESERCIZIO DELLE ASSICURAZIONI A NORMA DELL'ART. 65 R.D.L. 29-4-1923 N. 966

POLIZZA FIDEIUSSORIA

CAUZIONI A GARANZIA DI CONTRATTI APPALTI DI COSTRUZIONE

 POLIZZA N. 419 / 71 / 916544

 AGENZIA Marina di Carrara

 N. Pos. Cliente _____ DITTA OBBLIGATA BASSANI SpA

 domiciliata in Via Fiorillo, 6 Marina Comune Carrara CAP 54036 Prov. MS

Codice Fiscale _____

 ENTE GARANTITO Comune di Carrara

 domiciliato in Carrara Comune Carrara CAP 54033 Prov. MS

 Emessa a Marina di Carrara il 9/2/87 in quattro originali.

 Durata anni = e giorni 180 Inizio dal 09 / 02 / 87 Termine al 09 / 08 / 87

 Scadenza delle successive rate ogni sei mesi a partire da quella del 09 / 08 / 87

 Somma garantita Lire 24.412.000

 Tasso di premio 1 % L.

RATA INIZIALE

218.182
21.818
240.000

Imponibile

Imposte

totale

 EVENTUALI PROROGHE
 SEMESTRALI

218.182
21.818
240.000

PREMESSO:

- che l'Ente Garantito comunicava alla Ditta Obbligata l'aggiudicazione dei lavori qui di seguito specificati;
- che l'Ente Garantito consente alla Ditta Obbligata di prestare la cauzione mediante polizza fidejussoria;

la ALLSECURES-PRESERVATRICE S.p.A. (in seguito denominata Società) si costituisce fidejussore nell'interesse della Ditta Obbligata, la quale accetta per sé, per i propri successori ed aventi causa, dichiarandosi con questi solidalmente tenuto per le obbligazioni derivanti dal presente contratto, ed a favore della Ditta Garantita, fino alla concorrenza della somma sopraindicata, quale importo della cauzione dovuta dalla stessa Ditta Obbligata a garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi assunti in dipendenza del contratto d'appalto stipulato.

Estremi dell'aggiudicazione

38015/6598/84 19.12.86

nota n.

in data

31

importo netto dei lavori lire

Descrizione dei lavori

Per un valore di L.24.412.000 a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere di urbanizzazione primaria per la costruzione di un complesso di villette a schiera da edificarsi in Via Campo d'Appio in Avenza.

La presente polizza ha efficacia fino alla data di approvazione del certificato di collaudo o di quello di regolare esecuzione, ma comunque non oltre due mesi dalla scadenza dei termini di cui al primo, secondo e terzo comma dell'art. 5 della legge 10 dicembre 1981, n. 741, salvo che l'Ente Garantito, entro la scadenza medesima, comunichi alla Società che la mancata approvazione dipende da fatto imputabile alla Ditta Obbligata.

Peraltro la liquidazione del premio di cui in appresso viene fatta in via provvisoria in relazione al periodo di tempo occorrente per ottenere la prova della liberazione della garanzia ai sensi dell'art. 4 delle Condizioni Generali, fermo l'obbligo della Ditta stessa di pagare gli eventuali supplementi di premio, in caso di maggior durata, da regolarsi come al successivo art. 3 delle Condizioni Generali di Assicurazione.

00410 900 583

Annotazioni interne della Società _____

REPERTORIO N° 164515

ROGITO N° 6350

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

ai sensi dell'art.28 comma V°, ed art.8 delle Leggi 17/8/1942

n.1150 e 6.8.1967 n.765 tra il Comune di Carrara e la società

BASSANI S.p.A.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasei il giorno sedici del mese di
ottobre (16/10/1986). In Carrara, Palazzo Municipale, Gabinetto

del Sindaco. Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in

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

dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, con

l'assistenza dei testimoni noti, ed idonei come essi afferma-

no, GATALETA MARIA-TERESA nata a Carrara l'8/4/1942 (otto

aprile millenovecentoquarantadue) ed ivi residente in frazione

Marina Piazza Nazioni Unite 15, impiegata e VITI CARLO nato a

Carrara il 6/3/1925 (sei marzo millenovecentoventicinque) ed

ivi residente Vicolo Ruota 1, impiegato, sono presenti i

signori: COSTA ALESSANDRO nato a Carrara il 6/2/1929 (sei

febbraio millenovecentoventinove), domiciliato per la carica

presso la Casa Comunale di Carrara, il quale dichiara di

intervenire e stipulare non in proprio, ma nella sua qualità

di Sindaco pro-tempore del Comune di Carrara, ed in nome e per

conto di questo, al presente atto autorizzato in virtù di

deliberazione del Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1985

atto n°17 divenuta esecutiva il 25 marzo 1986 e di delibera

del Consiglio Comunale n°79 del 6 giugno 1986 (dichiarata non soggetta a controllo di legittimità ai sensi della legge regionale toscana 12/7/1984 n°44); deliberare che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" omissane la lettura per espressa dispensa dei comparenti; -----

architetto BASSANI RODOLFO nato a Ortonovo il 12/10/1951 (dodici ottobre millenovecentocinquantuno) e residente a Marina di Carrara Via Capitano Michele Fiorillo 6, il quale interviene e stipula non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società per azioni "Bassani S.p.A." (già denominata CO.IMM S.p.A.) con sede a Carrara frazione Marina Via Cap.Michele Fiorillo 6, capitale sociale f 200.000.000 versato, iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Massa al n°3858 registro società, come risulta dal certificato rilasciato da detto Tribunale il 13 settembre 1986, che qui si allega sotto "C", omissane la lettura per dispensa dei comparenti (in prosieguo - detta società - denominata anche come "il lottizzante"). Detti comparenti, delle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e -----

PREMETTONO

- che la S.p.A. BASSANI (ex CO.IMM S.p.A.) con sede in Marina di Carrara, via Cap.Fiorillo n.6, codice fiscale: 00404610453, è proprietaria del terreno ubicato in Carrara, Avenza

loc. Campo d'Appio, Via Campo d'Appio, contraddistinto cata-
stalmente con i mappali n. 534, 568, 536, 537, 538, 540, 541,
542, 543, 544, 569, 547 parte e 548 parte, foglio 80 del
Catasto Rustico di Carrara; -----

- che la S.p.A. BASSANI ha manifestato la volontà di effettuare
una lottizzazione edilizia sui predetti terreni a norma
dell'art. 28 della legge n° 1150/42 e successive modificazioni;

- che il Comune di Carrara è dotato di P.R.G.C. approvato con
D.M. n° 2755 del 2.8.'71; - che l'area di cui sopra che si
intende edificare è classificata nel vigente P.R.G.C. come
"Zona Edilizia D" disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del
P.R.G. '71 e successive modificazioni; - che il Piano Plurien-
nale di Attuazione effettuato ai sensi dell'art. 13 della Legge
28.1.77 n° 10, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale
con delibera n° 150 del 19.4.1984, divenuta esecutiva per
decorrenza dei termini, stabilisce all'art. 3 comma 2°, che per
le lottizzazioni relative alla Zona Edilizia D, il rilascio
delle singole concessioni è subordinato alla presentazione di
un progetto organico di intervento, che dovrà interessare la
superficie indicata nelle tavole di progetto del P.P.A.; -----

- che lo stesso art. 3 delle N.T.A. del P.P.A. al III comma,
stabilisce che, per la "Zona Edilizia D", il rilascio delle
singole concessioni edilizie, verrà dilazionato nel tempo nel
rispetto degli indici volumetrici e di superficie individuati
nelle tavole di progetto del P.P.A. e negli eventuali suoi

aggiornamenti; -----

- che nelle tavole di progetto del P.P.A. approvato, è previsto

il rilascio nel periodo di validità del 1° P.P.A. di

concessioni edilizie, nell'area di proprietà della lottizza-

zione per mc.13.662; -----

- che in considerazione di quanto sopra, appare utile e

necessario procedere a redigere apposita convenzione che

disciplini l'intera lottizzazione, fermo restando che, il

rilascio delle singole concessioni edilizie, avverrà nel

rispetto del disposto dell'art.3 delle N.T.A. del P.P.A. - che

per quanto concerne il costo di costruzione di cui all'art.6

della legge n°10/77, il lottizzante dovrà provvedere al

versamento dello stesso secondo l'ammontare e con le modalità

stabilite dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio

della singola concessione edilizia. -----

Quanto sopra premesso fra il sig. Costa Alessandro nella sua

qualità di Sindaco del Comune di Carrara ed il sig. Rodolfo

Bassani, nella sua qualità di Amministratore Unico della

S.p.A. Bassani (ex CO-IMM S.p.A.) -----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Le premesse fanno parte integrante del presente atto; -----

2) La società Bassani S.p.A. come sopra rappresentata, cede

gratuitamente e trasferisce al Comune di Carrara, come sopra

rappresentato, che accetta, tutte le aree site nella località

indicata in premessa, che nella planimetria, che si allega al

presente atto sotto la lettera "D" perchè ne faccia parte

integrante, previa visione da me datane avanti ai testi alle

parti che la approvano, sono delimitate con coloritura blu e

verde e precisamente distinte in catasto come segue: -----

mapp. 537, 538, 541, 543, 544, 946, 953, 955, 956, 949, 950

del fg.80 per un totale di mq.3.571 come da frazionamento

n.266, approvato dall'U.T.E. in data 4/8/1986, il cui 2°

originale si allega sotto la lettera "E" al presente atto,

previa visione da me datane avanti ai testi alle parti che

l'approvano, precisandosi che le particelle 946, 953, 955,

956, 949 e 950 derivano, in base a tale tipo di frazionamento,

rispettivamente da inn. 540, 544, 547, 548 e 542. -----

Le parti danno atto che, su tali aree, dovranno essere

realizzate a cura della Società lottizzante, le opere di

urbanizzazione individuate dall'art.4 della Legge n°847 del

29/9/'64 e successive modifiche. -----

3) Poichè sulle aree individuate al punto 2) dovranno essere

eseguite le opere di urbanizzazione primaria, che in seguito

saranno specificate, a cura e spese del lottizzante, quest'ul-

timo rimane in possesso delle aree stesse sino al momento

della presa in consegna delle opere ultimate da parte

dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redigerà apposito

verbale. Di conseguenza ogni responsabilità civile e penale

anche nei confronti dei terzi connessa alla custodia delle

aree stesse, farà carico al lottizzante sino al momento della

consegna delle opere come sopra indicate. Da tale momento, anche l'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse, passerà al Comune di Carrara; -----

4) Il lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4) della legge n°847/64, meglio indicate con colore blu nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "F", "G", "H", "I", previa visione da me datane avanti ai testi alle parti che le approvano. In particolare, per quanto riguarda le modalità tecniche ed esecutive ed i materiali da impiegarsi, il lottizzante si impegna: a) per quanto riguarda i manufatti stradali ed opere accessorie, ivi compresi i parcheggi, e per quanto riguarda le opere di fognatura, dovrà essere rigorosamente rispettato il capitolato predisposto dall'U.T.C. che si allega al presente atto con la lettera "L", omissane la lettura per espressa dispensa dei componenti, ivi compresi gli allacciamenti di fognatura stradale sulla Via Campo d'Appio oltre le aree di lottizzazione; -----

b) per le opere di illuminazione pubblica e per l'impianto idropotabile, il lottizzante dovrà attenersi alle direttive che, a tal fine, verranno impartite dall'AMIA, e che in parte sono già contenute nella nota protocollo n°666 dell'11 aprile 1986 e nel computo metrico (allegato al presente atto sotto la lettera "M" e di cui si omette la lettura per espressa dispensa delle parti). -----

c) per l'impianto di erogazione dell'energia elettrica, ivi

comprese le eventuali cabine di trasformazione, il lottizzante

dovrà attenersi alle direttive che a tal fine, verranno

impartite dall'ENEL (vedi allegato "G" al presente atto) ----

d) per l'impianto di erogazione del gas-metano, ivi compresi i

relativi accessori, e per l'impianto del servizio telefonico,

il lottizzante è tenuto a rispettare le direttive che verranno

impartite, a tale scopo, dalle società erogatrici ed in

particolare per la rete S.I.P. l'estensione delle opere al

tratto di rete corrente sul lato Est, del compendio ex Odling

dalla via Covetta all'area di lottizzazione (vedi allegato "I"

al presente atto); -----

e) Nelle aree destinate a verde pubblico indicato con colore

verde nella planimetria come sopra allegata alla lettera "F",

le opere dovranno essere eseguite secondo l'apposito progetto

e capitolato d'oneri redatto dall'U.T.C. -----

5) Per quanto riguarda gli oneri relativi all'urbanizzazione

primaria, il lottizzante dovrà provvedere al versamento della

differenza fra quanto dovuto in esecuzione della L.R. n°41/84

e l'importo delle opere che il lottizzante eseguirà diretta-

mente o verserà ad Enti ed Aziende erogatrici. Essendo

l'importo di tali opere indicato nell'importo minimo di f

197.558.765 (lire centonovantasettemilionicinquecentocinquan-

tottomilasettecentosessantacinque) e la volumetria totale del

comparto realizzando di mc.13.515, al ritiro delle singole

concessioni edilizie, il lottizzante verserà, per gli oneri di urbanizzazione primaria la somma dovuta in esecuzione della L.R. n°41/84, detratto l'importo di f. 14.617 (lire quattordicimilaseicentodiciassette) per ogni mc. delle concessioni stesse.

In caso di modifica dei parametri di cui all'art.15 della L.R. si procederà all'adeguamento degli importi da defalcare per le opere di urbanizzazione da eseguirsi direttamente.

6°) Per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria, non essendo le stesse individuate dal vigente strumento urbanistico nell'area oggetto della presente lottizzazione, il lottizzante dovrà provvedere al versamento della somma a tale titolo dovuta per l'ammontare e con le modalità stabilite nelle norme statali e regionali vigenti al momento del ritiro della singola concessione edilizia.

7) Le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.R.G.C. e più precisamente la realizzazione della via di P.R.G. sulla prosecuzione dell'attuale via Campo d'Appio, sino al congiungimento con la Via ex sede Ferrovia Marmifera, parte della via di P.R.G. sulla via ex Ferrovia Marmifera per il tratto fronteggiante la lottizzazione nella totalità della sua larghezza in quanto interpretata opera di allacciamento; e parte della via prevista sul versante Nord della lottizzazione (dall'asse o ciglio opposto) e relativi marciapiedi e parcheggi dovranno essere eseguite entro un anno dalla stipula

della presente convenzione, e per quanto sopra il Comune si impegna a mettere a disposizione del lottizzante le aree di sedime ex sede Ferrovia Marmifera, (indicate con colore giallo nella planimetria allegato "D") entro il termine di 30 giorni dalla data della stipula della presente convenzione. Tali opere in particolare consistono in: -----

a) opere inerenti la realizzazione della sede stradale pubblica ivi comprese sedi meccanizzate e pedonali (vedi allegato "F"); b) Esecuzione della sede di pubblico parcheggio e pedonale concernente il fronte della lottizzazione (vedi allegato "F" e capitolato d'oneri allegato "L"); c) esecuzione delle opere di fognatura per sgrondo delle acque meteoriche connesse alle sedi stradali relativamente ai manufatti di pertinenza della lottizzazione e relativi allacciamenti alle rete esistente in particolare per quanto riguarda la rete della via Campo d'Appio (la sede ex Ferrovia Marmifera è inclusa nel novero di tali opere, compreso allacciamento sino alla via Monzone della rete mancante - (vedi allegato "H" e capitolato d'oneri allegato "L"). d) Esecuzione ex novo a completamento delle opere di fognatura per smaltimento liquami di derivazione domestica, costituenti la rete cittadina secondo indicazione dell'U.T.C. e dei competenti uffici dell'U.S.L. n°2, esclusivamente sulla via in prosecuzione di via Campo d'Appio, (vedi allegato "H" e capitolato d'oneri allegato "L"). e) Illuminazione stradale pubblica e relativa

rete di erogazione secondo le direttive AMIA (vedi all. "G").

f) Canalizzazioni ENEL, estensione della rete idropotabile e

del gas-metano secondo i disciplinari imposti dall'azienda

erogatrice; canalizzazione S.I.P. e sua estensione lungo il

fronte Est della lottizzazione sino alla via Covetta secondo

disciplinare della S.I.P. (vedi allegati "G" ed "H").

L'esecuzione di dette opere dovrà avvenire prima della

suddivisione dell'area in lotti e comunque entro anni uno

dalla stipula della convenzione.

8) Le altre opere di urbanizzazione primaria previste nelle

planimetrie (allegate "F", "G", "H" ed "I") e colorate con

velatura rosa, ed al completo per tutte le parti interessanti

il comparto espletandosi la loro organicità nell'interesse

della rete viaria di lottizzazione saranno realizzate in due

fasi.

Nella prima fase dovranno in particolare essere eseguite:

- rete di fognatura stradale al completo;

- rete di fognatura acque nere al completo;

- opere stradali - tutte ad eccezione del manto ed usura della

carreggiata, della pavimentazione dei marciapiedi e delle

zanelle;- impianto di illuminazione pubblica, palificazioni

eventuali canalizzazioni e cabine di trasformazione della rete

di distribuzione secondo direttive AMIA;- rete dell'impianto

idropotabile secondo direttive AMIA;- canalizzazione per la

distribuzione di energia elettrica privata e di servizio

telefonico, comprese relative cabine di trasformazione e derivazione secondo capitolato ENEL e SIP; - impianto di distribuzione gas metano come da capitolato della Azienda erogatrice (ITALGAS); -----

- parcheggi pubblici nella modalità di cui alla viabilità; ----

- segnaletica verticale provvisoria per le parti di viabilità del pubblico transito; -----

- pavimentazione dei marciapiedi provvisoria realizzata mediante stesa di misto di fiume o di cava e rifiorimento di inerti quali pietrischetto e graniglia. -----

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree adibite a verde pubblico (coloritura verde nella planimetria allegato "D"), nella prima fase saranno previsti movimenti di terra e messa a dimora di essenze di alto fusto (nonchè i marciapiedi di perimetro).-----

Le essenze saranno piantumate ed ubicate nel numero e nella posizione di cui ad apposito progetto redatto entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione a cura dell'U.T.C. Ufficio Giardini, ed i lavori della prima fase saranno eseguiti entro 24 mesi dalla stipula della convenzione e per la totalità dell'area di previsione - causa la sua posizione che impone la realizzazione completa nel rispetto del decoro dell'assetto cittadino. -----

9)- All'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere sarà redatto dall'U.T.C. e dalle altre società sopra-

elencate su richiesta degli interessati, verbale di collaudo, elemento determinante per dare inizio alla seconda fase di finitura.

10) Nella seconda fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:- opere stradali: manto d'usura della carreggiata, pavimentazione dei marciapiedi, zanelle;- impianto di illuminazione: armatura apparecchi luminosi ed allacciamenti necessari a rendere funzionante l'illuminazione pubblica;- impianto di erogazione energia elettrica, rete telefonica entro le predisposte canalizzazioni;- sistemazione delle aree di verde pubblico con manto erboso, siepi, camminamenti, panchine, attrezzature varie, giochi dei bimbi, etc.:- segnaletica stradale definitiva verticale e orizzontale. Ad eccezione delle aree di verde attrezzato e dell'impianto di erogazione di energia, le opere della seconda fase dovranno essere completate entro 24 mesi dal completamento della prima fase. Entro ciascun termine di ultimazione dei suelencati lavori di questi, dovrà essere richiesto a cura degli interessati, verbale di collaudo delle opere ultimate da parte degli U.U. T.T.: COMUNE, AMIA, ITALGAS, ENEL, SIP. Entro analoga scadenza dovrà essere redatto verbale di consegna dell'opera pubblica al Comune.

11) Le opere di cui sopra che rivestono carattere pubblico saranno sottoposte a vincolo di pubblico transito (coloratura in rosa, nelle planimetrie allegate, sotto le lettere "D",

"F"); -----

12) Le opere che non investono carattere pubblico quali giardini condominiali, ed altre opere connesse ai fabbricati (quali parcheggi di cui all'art.18 legge n.765/67) dovranno essere eseguite e completate contemporaneamente al fabbricato di pertinenza, pena per l'inadempienza il rifiuto dell'abitabilità comunale; -----

13) A garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione il lottizzante dovrà depositare fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria, o cauzione per l'importo di £ 197.558.765 (centonovantasettemilioni cinquecentocinquantotto milasettecentosessantacinque) (vedi computi metrici allegati al presente atto sotto le lettere "M", "N" ed "O", e di cui si omette la lettura per espressa dispensa dei comparenti); -----

14) La presente convenzione prende atto ed incorpora per quanto detto sopra, gli accordi intervenuti con l'ENEL, l'ITALGAS, l'AMIA, S.I.P. ed i conseguenti impegni si intenderanno operanti immediatamente al momento dell'autorizzazione comunale ad effettuare la lottizzazione. -----

15) La lottizzazione di cui alla presente convenzione ha validità 10 (dieci) anni dalla data della stipula della convenzione stessa, ed essa sarà realizzata secondo le fasi e le entità stabilite dal P.P.A. approvato con delibera del Consiglio Comunale n°150 del 19.4.1984 e dai successivi P.P.A. -----

16) Nel caso di inadempienza da parte del lottizzante e degli -----

aventi causa, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con un termine di 6 mesi, avrà facoltà di sostituirsi ai lottizzanti inadempienti nel completamento della lottizzazione, ai sensi ed in analogia con quanto previsto sia dall'art.23 che dall'art.28 della legge 17.8.1942, n.1550, ¹¹⁵⁰ avvalendosi per la rivalsa della somma spesa, sulla cauzione anzidetta senza bisogno alcuno di autorizzazione da parte dei depositanti e con il pieno diritto di adire le vie legali per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita. Valgono inoltre le disposizioni di cui all'art.5 delle N.T.A. del P.P.A. in riferimento all'art. 13 legge 28.1.1977 n.10 e procedure di cui all'art.9 Legge Regionale Toscana n.41/84. La presente convenzione e tutti gli atti in essa citati divengono operanti all'atto di approvazione della lottizzazione da parte del Sindaco ed ha validità per i firmatari e per gli altri aventi causa.

17) Il presente atto e gli estremi di approvazione del medesimo dovranno essere citati in tutti gli atti di passaggio di proprietà inerenti sia ai fondi rustici che agli immobili di cui alla lottizzazione.

18) Le condizioni della presente lottizzazione non infirmano la potestà dell'Amministrazione di farne condizione di dettaglio in sede di approvazione dei singoli fabbricati. L'atto di convenzione sarà trascritto contro il lottizzante ed

a favore del Comune di Carrara per le parti che diverranno via via operanti nel contesto dei vari P.P.A. e comunque per il momento solo relativamente all'area ed alle opere previste dal presente P.P.A.

19) Tutte le spese inerenti e conseguenti si intendono a carico del lottizzante.

20) Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

21) Ai sensi dell'art.18 legge 28/2/1985 n°47, il rappresentante della società Bassani S.p.A., mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Carrara il 15/9/1986 (prot.28822/5832) - che qui si allega sotto la lettera "P" omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti - contenente le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle oggetto di cessione di cui al superiore punto secondo. Al riguardo la stessa Società alienante dichiara che, dalla suddetta data del rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

22) Ai fini fiscali si precisa che la presente Convenzione, ai sensi dell'art.20 della legge 28/1/1977 n°10, rientra nel trattamento tributario di cui all'art.32 II° comma D.P.R. 29/9/1973 n.601.

Per quanto riguarda la cessione delle aree di cui al precedente articolo due, si dà atto che il presente atto è esente da I.N.V.I.M. ai sensi art.25 D.P.R. 26/10/1972 n°643".Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del

quale ho dato lettura avanti ai testi ai comparenti i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me. Notaio ed i testi lo sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, con nastro indelebile a norma di legge e scritto in parte di mia mano. Occupa quindici pagine e righe sedici della sedicesima di quattro fogli.

FIRMATI ALL'ORIGINALE: ALESSANDRO COSTA, - RODOLFO BASSANI, - GATALETA MARIA-TERESA - CARLO VITI, - GUIDO LUCENTINI Notaio

Approvato dal Comitato Regionale di Controllo il 5

novembre 1986 decisione n. 10894

registrato a Carrara il 10/11/1986 al n. 1519 vol. 184

esatte lire 51.000. Il Cassiere: E.to illeggibile. Il Di-

rettore: E.to La Porta

trascritto a Massa il 12/11/1986 reg. d'ord. vol. 991 cas.

7671 reg. part. art. 5757 esatte lire 4.000. Il Direttore

1° ol. Reggente: E.to Bullara