

Lottizzazione ai sensi dell'art. 28 comma V° ed art. 8 della Leg-

gi 17.8.42 n. 1150 e 6.8.67 n. 765 terreni di proprietà della Soc.

CO.IMM. S.P.A. località Avenza - Via Campo D'Appio.

P R E M E S S O

- che la S.p.a. CO.IMM. con sede in Marina di Carrara, Via Cap.

Fiorillo n°6, c.f. 00404610453, è proprietaria del terreno ubica-

to in Carrara, Avenza loc. Campo D'Appio, Via di Campo D'Appio,

contraddistinto catastalmente con i mappali N° 534, 568, 536,

537, 538, 540, 542, 543, 544, 569, 548, ^{547/b} Foglio 80 del Catasto

Rustico di Carrara;

- che la S.p.a. CO.IMM. 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 classifica-

ta nel vigente P.R.G.C. come "Zona Edilizia D" disciplinata dal-

l'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. 71 e successive modificazioni;

- che il Piano Pluriennale di Attuazione effettuato ai sensi del-

l'art. 13 della Legge 28.1.77 n.10 approvato definitivamente dal

Consiglio Comunale con delibera n.150 del 19.4.84, divenuta ese-

cutiva per decorrenza dei termini, stabilisce all'art. 3 comma

2/a che per le lottizzazioni relative alla Zona Edilizia D, il

rilascio delle singole concessioni è subordinato alla presentazio-

ne 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 I° P.P.A. di concessioni edilizie, nell'area di proprietà della lottizzazione per mc.

13,602;

- 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..

Quanto sopra premesso, fra il Sig.

nato a

il

che interviene al pre-

sente atto nella sua qualità di Sindaco del Comune di Carrara

a ciò autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

del

ed il Sig. Rodolfo Bassani, nato ad Orto

novo, il 12.10.1951 nella sua qualità di Amm.re Unico della S.p.a.

CO.IMM. al presente atto autorizzato con

SI CONVIENE E SI STIPULA

1) Le premesse fanno parte integrante del presente atto;

2) La CO.IMM. come in premessa rappresentata cede gratuitamente
e trasferisce al Comune di Carrara, come sopra rappresentato,
che accetta tutte le aree che nella planimetria che si allega al
presente atto (allegato A), perchè ne faccia parte integrante,
sono delimitate con coloritura blu e verde e precisamente distin
te in catasto come segue:

mapp.

fg.

Le parti danno atto che su tali aree dovranno essere realizzate
a cura della Società lottizzante le opere di urbanizzazione indi-
viduate dall'art. 4 della Legge n. 847 del 29.9.64 e successive
modifiche;

3) Poichè sulle aree individuate al punto 2) dovranno essere ese-
guite le opere di urbanizzazione primaria che in seguito saranno
specificate a cura e spese del lottizzante, quest'ultimo rimane
in possesso delle aree stesse sino al momento della presa in con-
segna delle opere ultimate da parte dell'Ufficio Tecnico Comuna-
le che ne redigerà apposito verbale. Di conseguenza ogni respon-
sabilità 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 straor-
dinaria delle opere stesse passerà al Comune di Carrara;

4) Il lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urba-
nizzazione primaria di cui all'art. 4) della Legge N.847/64 me-

glio indicate, con colore blu nella planimetria che si allega al presente atto sotto le lettere B/1, B/2, B/3, B/4.

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 dovranno essere rigorosamente rispettati i capitoli predisposti dall'U.T.C. che si allegano al presente atto rispettivamente come lettere "C" e "D", 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, dovranno essere rigorosamente rispettati i capitoli predisposti dall'AMIA che si allegano al presente atto come lettere "E" e "F";

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.

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.T.P. l'estensione delle opere al tratto di rete corrente sul lato Est del compendio ex Odling della Via Covatta

all'area di lottizzazione.

e) Nelle aree destinate a verde pubblico indicate con colore verde nella planimetria allegata come lettera "B/1", 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 direttamente o verserà ad Enti ed Aziende erogatrici. Essendo l'importo di tali opere indicato in f. _____ e la volumetria totale del comparto realizzando dimc. 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. _____ 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.

8) Le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.R.G.C. e

sezione dell'attuale Via Campo D'Appio sino al congiungimento

con la Via ex sede F.M., parte della via di P.R.G. sulla via ex

sede F.M. per il tratto fronteggiante la lottizzazione: nella to-

talità della sua larghezza in quanto interpretata opera di allac

ciamento; e parte della via prevista sul versante Nord della ..

lottizzazione (dall'asse o ciglio opposto) e relativi marciapie-

di e parcheggi dovranno essere eseguite entro un anno dalla sti-

pula 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, entro il termine 11.11.1912,

Tali opere in particolare consistono in:

a) opere inerenti la realizzazione della sede stradale pubblica

ivi comprese sedi meccanizzate e pedonali (vedi allegato B):

b). Esecuzione della sede di pubblico parcheggio e pedonale con-

cernente il fronte della lottizzazione: (vedi allegato A/ capito-

lato d'onere). E) - come : il gruppo _1977_ è (L), 1977

c) Esecuzione delle opere di fognatura per sgrondo delle acque.

meteoriche connesse alle sedi stradali relativamente ai manufatti

ti di pertinenza della lottizzazione e relativi allacciamenti....

alla rete esistente in particolare per quanto riguarda la rete...

della Via Campo D'Appio (la sede ex F.M. è inclusa nel novero

di tali opere, compreso allacciamento sino alla Via Monzone del.

la rete mancante; vedi (allegato B/2 e capitolato d'onere) e)

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 B/3 e capitolato d'onere)

e). Illuminazione stradale pubblica e relativa rete di erogazione secondo capitolato AMIA. (vedi allegato B/2 e capitolato d'onere)

f) Canalizzazioni ENEL, estensione della rete idropotabile e del gas-metano secondo disciplinari imposti da aziende erogatrici; canalizzazione S.I.P. e sua estensione lungo il fronte Est della lottizzazione sino alla Via Covetta secondo disciplinare della S.I.P.. (vedi allegato B/2)

L'esecuzione di dette opere dovrà avvenire prima della suddivisione dell'area in lotti e comunque entro anni uno dalla stipula della convenzione.

9) Le altre opere di urbanizzazione primaria previste nella planimetria (allegato B) 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

ne saranno realizzate in due fasi.

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 ad usura della

P. CO. IMM. S.p.A.

(L'Amministratore)

[Handwritten signature]

careggiata, della pavimentazione dei marciapiedi e delle zone;

- impianto di illuminazione pubblica, palificazione eventuali (a

canalizzazioni e cabina di trasformazione della rete di distri-

buzione; ~~per la rete di distribuzione dell'energia elettrica~~

- rete dell'impianto idropotabile secondo capitolato ANIA; ~~per la~~

canalizzazione per la distribuzione secondo capitolato ANIA; c.

- canalizzazione per la distribuzione di energia elettrica pri-

vatata e di servizio telefonico comprese relative cabine di tras-

sformazione e derivazione secondo capitolato ENEL e SIP; c. c.

- impianto di distribuzione gas metano come da capitolato del-

l'Azienda erogatrice (ITALGAS); ~~per la~~

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

- segnaletica verticale provvisoria per le parti di viabilità

del pubblico transito; ~~per la~~

- pavimentazione dei marciapiedi provvisoria realizzata mediante

stesa di misto di fiume e rifiorimento di cinerici quali pietri-

schetto e graniglia; ~~per la~~

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree adibite a verde:

pubblico, coloritura verde, nell'allegata planimetria (allegato A e

B/1) nella prima fase saranno previsti movimenti di terra e

messa a dimora di essenze di alto fusto (nonchè i marciapiedi

di 3 perimetro) ~~per la~~

Le essenze saranno piantumate ed ubicate nel numero e nella po-

sizione di cui ad apposito progetto ^{redatto} entro tre mesi dall'approva-

zione della lottizzazione 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 -.

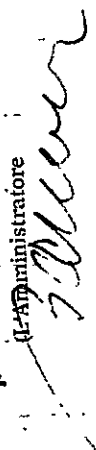
10) All'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere sarà redatta dall'U.T.C. e dalle altre società sopraelencate su richiesta degli interessati verbale di collaudo, elemento discriminante per dare inizio alla seconda fase di finitura.

11) Nella seconda fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- opere stradali: manto d'usura della carreggiata, pavimentazione dei marciapiedi, zocnelle;
- 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. Saranno eseguite in concomitanza con l'ultimazione dei lavori.

P. CO. IMM. S.p.A.
(Amministratore)



dei singoli fabbricati.

Entro ciascun termine di ultimazione dei ~~suellencati~~ lavori di

questi dovrà essere richiesto a ~~cura~~ degli interessati, verbale

di collaudo delle opere ultimate da parte dell'U.T.C. di AMIA, o del

ITALGAS, ENEL, SIP. Entro analoga scadenza dovrà essere redatto

verbale di consegna dell'opera pubblica al Comune.

12) Le opere di cui sopra che rivestono carattere pubblico saran

no sottoposte a vincolo di pubblico transito (colorate in rosa

nelle planimetrie allegato) Art. 21) Le opere di cui sopra

13) Le opere che non investono carattere pubblico quali giardini

condominiali, ed altre opere connesse ai fabbricati, (quali spar-

cheggi di cui all'art. 18 Legge n. 765/67) dovranno essere esegui-

tate contemporaneamente al fabbricato di pertinenza,

pena per l'inadempienza il rifiuto dell'abitabilità comunale;

14) A garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione

il lottizzante dovrà depositare fidejussione bancaria, o polizza

fidejussoria, o cauzione per l'importo di lire 500.000.000

15) La presente convenzione prende atto ed incorpora per quanto

sopra detto gli accordi intervenuti con l'ENEL, l'ITALGAS, l'AMIA,

STIPEL (Soc. Eserc. Telef.) ed i conseguenti impegni si intendere

ranno operanti immediatamente al momento dell'autorizzazione

comunale ad effettuare la lottizzazione.

16) La lottizzazione di cui alla presente convenzione ha validità

di 10 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 C.C.; n. 150 del 19.4.84 e dai successivi P.P.A.

17) Nel caso di inadempienza da parte dei lottizzanti 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 17.8.42 n. 1150, avvalendosi per la rivalsa della somma spesa per la 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 28.1.77 n. 10 e procedure di cui all'art. 9 L.R. n. 41/84.

La presente convenzione e tutti gli atti ad 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.

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

19) 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 redatto in forma pubblica amministrativa

e per atto pubblico notarile, sarà trascritto contro i lottizzan

ti ed a favore del Comune di Carrara per le parti che diverranno

via via operanti nel contesto dei lotti P.P.A. e comunque per il

momento solo relativamente all'area ed alle opere previste del

presente P.P.A.

20) Tutte le spese inerenti e conseguenti si intendono a carico

dei lottizzanti

21) Sarà fatta rinuncia ad ogni ipoteca legale.

IL LOTTIZZANTE

p. CO. IMMA S.p.A.

(L'Amministratore)

[Handwritten signature]