

STUDIO NOTARILE
DOTT GINO CAROZZI
CARRARA
Piazza Farini (Grattacielo) Tel 70 999

Convenzione Lottizzazione Marmo Portoro - Settore

Nord - Proprieta S.P.A. Paradiso con Comune di Carrara ai sensi della Legge 6 Agosto 1967 N. 765.

Repubblica Italiana

Rep.N.146.972 , -----

L'anno 1977 ~~millenovecentosettantasette~~ il 21 ~~ven-~~
~~tuno~~- Aprile-

In Carrara, nel Palazzo Municipale.

Dinanzi a me Dottor Gino Carozzi - Notaro in Carrara-

iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di

La Spezia e Massa - non assistito da testimoni per

concorde rinuncia fattane con il mio consenso dai sot

toindicati comparenti - sono presenti i Signori

Dott. Puccinelli Sebastiano, nato a Carrara l'11-uno-

Febbraio-1926-millenovecentoventisei-residente in Ma-

rina di Carrara - medico, il quale dichiara di inter-

venire e stipulare non in proprio, ma nella sua qua-

lità di Sindaco del Comune di Carrara ed in nome e per

conto di questo, al presente atto autorizzato con deli

berazione del Consiglio Comunale in data 7 Dicembre

1976 Atto N.174, divenuta esecutiva per decorrenza dei

termini il 16 Febbraio 1977, deliberazione che in co-

pia conforme io Notaro allego al presente atto sotto

la lettera "A", omessane la lettura ai comparenti, per

espressa dispensa avutane dagli stessi.

Franzoni Andrea, nato a Carrara il 4-quattro-marzo-

1939-millenovecentotrentanove-industriale-domiciliato

per la carica nella sede di cui appresso, il quale di-

chiara di intervenire e stipulare non in proprio ma

in nome e per conto della Società "S.P.A. Paradiso" con

sede in Viareggio via Pacinotti 200-Cap.Sociale 500

milioni-iscritta al N.4000-registro Società Tribunale

di Lucca - essendo della stessa l'Amministratore Unico

con tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordina

ria Amministrazione, così come risulta dal certificato

del Tribunale di Lucca, certificato che io Notaro alle

go al presente atto sotto la lettera "B", omissane la

lettura ai comparenti per espressa dispensa avutane

dagli stessi.

Detti Signori, della cui personale identità io Nota

ro sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto

e premettono

- che la "S.P.A. Paradiso" quale proprietaria delle

aree con sovrastante fabbricato da demolire site in

Marina di Carrara, via Lunense-via Capitan Fiorillo

individuate al vecchio catasto con i mappali NN.2938-

6377/g - 6377/f - foglio 79 Sezione A - intende co=

struire su detto terreno, ai sensi dell'art. 28 della

Legge 17 Agosto 1942 N.1150, modificato dall'art. 8

della Legge 6 Agosto 1967 N. 765, in conformità al
P.R.G. del Comune di Carrara approvato con D.M. 2755
del 2 Agosto 1971 pubblicato sulla G.U. N. 211 del
1° 1 Agosto 1971,

- che il Consiglio Comunale con le deliberazioni N.
316 del 23 Dicembre 1974 e N. 26 del 12 Aprile 1975,
esecutive, ha approvato lo schema di convenzione non-
chè il piano di lottizzazione in parola,

- che la Giunta Regionale Toscana con deliberazione
N. 3485 del 7 Aprile 1976 Prot. 3485/D, esecutiva il
4 Maggio 1976, sulla lottizzazione presentata, ha con-
cesso al Comune di Carrara il nulla - osta previsto
dall'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 N.765, limita-
tamente alla così detta parte Nord, apportando altre
sì alcune modifiche allo schema stesso. -

- che il Consiglio Comunale con deliberazione all'1=
nizio citata del 7 Dicembre 1976 N. 174, ha conseguen-
temente (ha) approvato il nuovo schema di convenzione
accettando ed uniformandosi a quanto deciso dalla Giun-
ta Regionale.

Io Notaro allego al presente atto rispettivamente
sotto le lettere C - D - E le copie conformi delle
tre dette delibere, omessane la lettura ai comparen-
ti per espressa dispensa avutane dagli stessi.

Cio premesso, quale parte integrante e sostanziale

del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue .

Il Comune di Carrara e la S.P.A. Paradiso, come sopra rappresentati danno piena esecuzione e dichiarano reciprocamente operante la convenzione nel testo approvato con deliberazione N. 174 del 7 Dicembre 1976 del Consiglio Comunale, restando obbligati a rispettarla in ogni sua clausola.

Detta convenzione, con le relative planimetrie e computo metrico, viene allegata al presente atto sotto la lettera "F" a costituirne parte integrante e sostanziale. Se ne omette la lettura ai comparenti per espresa dispensa avutane dagli stessi che dichiarano di ben conoscerla.

Conseguentemente si stabilisce quanto segue :

La S.P.A. Paradiso si impegna ad assolvere gli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5 della Legge 29 Settembre 1964 N. 847 e successive modifiche e più precisamente

1) riconosce legittima ed operante ai fini della lottizzazione la cessione delle aree afferenti la sede della nuova via di P.R.G. interessata sino nella sua mezzeria dal comparto di studio secondo l'allineamento orientato in direzione Est-Ovest, contrassegnata con colore "rosso" lettera I nella planimetria tecnica

(allegato n.1 della convenzione) e contraddistinte al vecchio catasto con il mappale 6377/f Sezione A - foglio 79, aree tutte trasferite con mio atto in data 19 Aprile 1972 Rep.N. 133.943 - registrato a Carrara l'8 Maggio 1972 al N. 670 volume 166 atti pubblici, che unitamente alla planimetria esplicativa (allegato n.2 della convenzione) si richiama come parte integrante del presente atto, - - - - -

2) ha dismesso gratuitamente a favore del Comune di Carrara le residue aree di viabilità di P.R.G.C. contrassegnate dalle lettere A e F con colore "Blu" o "celeste" nella planimetria allegato n.1 della convenzione (per una superficie di mq. 1038),

3) ha dismesso gratuitamente al Comune di Carrara le aree afferenti la viabilità interna di lottizzazione, contraddistinte con le lettere "C" e "E" colore marrone nell'allegato n.1 della convenzione, concernenti strade meccanizzate e parcheggi di uso pubblico per una superficie di mq. 1370,

4) ha dismesso gratuitamente a favore del Comune di Carrara le aree perimetrate e colorate in "verde" - lettera D - nella planimetria allegato n.1 della convenzione per una superficie di mq. 4384 (verde pubblico).

5) La dismissione gratuita delle aree di cui al pun=

ti 2), 3) e 4) è stata effettuata con mio rogito in data 20 Aprile 1977 Rep.N.146.971 in corso di registrazione perchè nei termini.

In merito al programma la S.P.A. Paradiso si impegna altresì a realizzare le seguenti opere nei seguenti termini

6) Esecuzione delle opere di urbanizzazione come risulta dal grafico (planimetria tecnica allegato n.3 della convenzione) nel rispetto delle caratteristiche tecniche e costruttive precisate nei disciplinari allegati alla convenzione di seguito elencate.

a) esecuzione delle opere inerenti la realizzazione fino alla sua mezzeria della sede stradale, ivi comprese sedi meccanizzate e pedonali, della via di P.R.G. (vedi zona colorata in "rosso"- lettera a - nella tavola tecnica allegato n. 1 della convenzione e tavola tecnica allegato n. 3 della convenzione ed il disciplinare "A"),

b) esecuzione della sede pedonale e di parcheggio afferente il fronte sulla via Cap.Fiorillo e la via Lunense (vedi tavola tecnica n. 1 della convenzione),

c) esecuzione delle opere di fognatura per lo scolo delle acque meteoriche connesse alla strada, relativamente ai manufatti e ai versanti di pertinenza del comparto di studio (vedi tavola tecnica n.3 della conven

zione),

d) esecuzione delle opere di fognatura per smaltimento liquami di derivazione domestica (acque bianche e nere) costituenti la rete cittadina secondo progetto predisposto dall'U.T.C. allegato B (vedi tavola tecnica n.3 della convenzione) ovvero, a scelta dell'Amministrazione Comunale, assunzione dell'onere relativo alla realizzazione di metri lineari 80(ottanta) di fognatura costituente quota parte dell'intero allacciamento alla rete cittadina sulla via Rinchiosa calcolato ai prezzi di appalto revisionati alla data della convenzione,

e) illuminazione stradale pubblica e relativa rete di alimentazione, ivi comprese le attrezzature di derivazione ed allacciamento da eseguirsi in osservanza alle prescrizioni di cui al progetto predisposto ed approvato dall'A.T.N.A. (tavola tecnica n.3 della convenzione).

L'esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti dovrà avvenire prima della suddivisione dell'area in lotti e comunque entro un anno dall'approvazione della lottizzazione. Poiche sulle aree da cedere insiste un opificio industriale composto di diversi fabbricati, resta inteso che non verranno rilasciate licenze edilizie se non previa demolizione di tutti i fabbricati.

cati stessi.

7) Le restanti opere di urbanizzazione primaria interne alla lottizzazione e connesse ai lotti (vedi colore "marrone" - lettere C e E della planimetria allegato n.1 della convenzione) per quanto riguarda la viabilità dovranno essere eseguite in due fasi .

nella prima fase saranno eseguite secondo progetto e capitolato di appalto approvato dall'U.T.C.

= sete di fognatura bianca o mista completa -

= rete di fognatura nera completa-

= opere stradali . tutte ad eccezione del manto di usura della carreggiata, della pavimentazione dei marciapiedi (e delle zanelle)-

= impianto di illuminazione pubblica, palificazione, eventuali canalizzazioni, cabine di trasformazione della rete di distribuzione-

= rete dell'impianto idro-potabile secondo capitolato dell'A.T.N.A.-

= eventuali canalizzazioni per la distribuzione di energia elettrica privata e per servizio telefonico secondo capitolato ENEL e STIPEL-

= impianto di distribuzione gas-metano come da capitolato dell'Azienda erogatrice-

= parcheggi pubblici nella forma prevista dalla lottizzazione-

▪ segnaletica verticale provvisoria per le parti degli sbocchi sulla pubblica via.

Durante questa fase la pavimentazione dei marciapiedi sarà eseguita mediante stesa di misto di fiume e rifiorimenti di inerti quali pietrischetto e graniglia. Le opere della prima fase dovranno essere completate entro un anno dal rilascio della prima licenza.

All'avvenuta esecuzione sarà redatto dall'U.T.C., su richiesta dell'interessata, verbale di collaudo.

Solo dopo il rilascio di tali attestazioni può essere iniziata la seconda fase.

La scadenza di cui sopra è disposta in variante al punto 11) della deliberazione n.678 del 14 luglio 1973 non essendo prevista ripartizione in lotti.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree da adibire a "verde pubblico" nella prima fase saranno effettuati movimenti di terra e messe a dimora di essenze d'alto fusto, nonchè i marciapiedi di perimetro eseguiti nella forma sopra indicata.

Le essenze saranno piantumate ed ubicate nel numero e nella disposizione di cui da apposito progetto redatto entro tre mesi dall'approvazione della lotfizzazione a cura dell'U.T.C. ed i lavori della prima fase saranno eseguiti entro trentatre mesi dall'approva

zione della lottizzazione.

8) Nella seconda fase saranno eseguiti le restanti opere e precisamente

= opere stradali strato di usura della carreggiata, pavimentazione dei marciapiedi, zanelle (eventuali),

= impianto di illuminazione armature apparecchi luminosi ed allacciamenti necessari a rendere funzionante l'illuminazione pubblica,,

= impianto di erogazione dell'energia elettrica e rete telefonica entro le canalizzazioni predisposte,

= sistemazione delle aree verdi con manti erbosi, siepi, camminamenti, panchine, attrezzature giochi,

= segnaletica stradale definitiva verticale e orizzontale.

Ad eccezione delle aree verdi e dell'impianto di erogazione di energia, le opere della seconda fase dovranno essere completate entro 24(ventiquattro)mesi dal completamento della prima fase. Per le aree verdi la seconda fase dovrà completarsi entro 60(sessanta) mesi dall'approvazione della lottizzazione.

Entro ciascun termine stabilito per l'ultimazione dei lavori dovrà essere richiesto a cura dell'interessata verbale di collaudo delle opere ultimate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ATNA, Italgas, ENEL, STIPEL, entro analoga scadenza dovrà essere redatto

verbale di consegna dell'opera pubblica al Comune.

9) A garanzia della regolare esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti, è stata istituita fideiussione bancaria, quale congrua garanzia dell'esecuzione delle opere, valutate dall'U.T.C. secondo computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi stabiliti dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Circolare Ministero dei Lavori Pubblici numero 633 del 28 Febbraio 1948; computo che è allegato sotto la lettera "C" alla convenzione e ne costituisce parte integrante.

Tale fideiussione è già stata accettata e ritenuta valida dalla Giunta Municipale con deliberazione N. 316 del 23 Marzo 1977.

10) In dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione delle opere garantite da fideiussione l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere una integrazione della cauzione in ragione del nuovo aggiornamento dei costi effettuato dall'U.T.C.

11) Le opere che non rivestono carattere pubblico quali i giardini condominiali ed altre opere connesse al fabbricato, quali il verde di arredamento stradale od il verde volontariamente assoggettato all'uso pubblico dalla Società S.P.A. Paradiso dovranno essere eseguite e completate contemporaneamente al fabbricato

di pertinenza, pena, per inadempienza, il rifiuto dell'abitabilità comunale.

12) Nel caso di inadempienza oltre i termini massimi stabiliti da parte dei lottizzandi e degli aventi causa, l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con termine di sei mesi, avrà facoltà di sostituirsi ai lottizzandi inadempienti nel completamento della lottizzazione ai sensi ed in analogia con quanto stabilito dall'art. 23 Legge 17 Agosto 1942 N.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.

13) Fino all'avvenuta consegna al Comune delle opere di urbanizzazione pubblica, l'efficienza, la manutenzione e le responsabilità civili conseguenti alle leggi sul traffico dovranno essere di competenza dei lottizzandi e degli aventi causa.

14) La fidejussione sarà svincolata soltanto ad avvenuta regolare esecuzione delle opere della seconda fase attestata come sopra da verbali di collaudo, nonché ad avvenuta cessione gratuita al Comune di tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.

15) A causa della particolare conformazione della lottizzazione, si precisa altresì che le aree interne alla lottizzazione destinate a transito e pubblico parcheggio saranno di manutenzione condominiale, idem per porticati o gallerie ed aree antistanti sino all'area comunale sottoposta a servitu di pubblico passo.

16) La S.P.A. Paradiso, ed i suoi aventi causa si impegnano al versamento di quota parte del costo delle opere di urbanizzazione secondaria stabilita secondo quanto espresso dalla Delibera del Consiglio Comunale N.315 del 23 Dicembre 1974 nella cifra di £.1.500-11=tre millecinquecento-a metro cubo di volume realizzabili fuori terra da versarsi all'Amministrazione Comunale in sede di rilascio delle licenze di costruzione dei singoli fabbricati.

17) La medesima S.P.A. Paradiso ed i suoi aventi causa si impegnano altresì a destinare all'uso pubblico ed a attrezzature a verde pubblico secondo le modalità di cui ai punti 4 e 7 con manutenzione condominiale la porzione di terreno di cui al mappale 6377/g indicata in planimetria n. 1 della convenzione alla lettera e) come area di pubblico accesso, colorata in "giallo"-

18) In ottemperanza a quanto deciso con la deliberazione del Consiglio Comunale n.174 del 7 Dicembre 1976,

il Comune si riserva la facoltà di realizzare strutture sportive (pallacanestro o pallavolo) nelle zone indicate a verde attrezzato e di chiedere alla S.P.A.

Paradiso di riservargli locali utili per scuole materne ed elementari da scontare - a parità di prezzo - sugli oneri di urbanizzazione.

La presente convenzione prende atto ed incorpora per quanto sopra detto gli accordi intervenuti con l'ENEL, l'Italgas, l'ATNA e la SIP ed i conseguenti impegni si renderanno operanti immediatamente al momento del rilascio dell'autorizzazione comunale a lottizzare.

La lottizzazione di cui alla presente convenzione ha validità 10(dieci) anni dalla data di approvazione del Sindaco, salvo proroga a termini di legge.

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale possa competere, esonerato da responsabilità il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa.

Questo atto sarà registrato a tassa fissa-

Il presente atto, scritto di mia mano in quindici fasciate intere e parte di questa sedicesima su cinque fogli, è stato da me Notaro letto ai signori comparenti, che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono in calce come segue ed a margine di tutti i fogli.

F.to Andrea Franzoni-

F.to Puccinelli Sebastiano-F.to Dr. Gino Carozzi-Notaro