



COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

**ZONA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
DI VIALE G.GALILEI**

**ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 57 DEL 08/08/2006
APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 94 DEL 12/12/2006**

Relazione Tecnica

La presente variante riguarda esclusivamente la modifica di perimetro e il frazionamento di alcune sub-zone operative che rappresentano l'unità minima di intervento. La richiesta è stata avanzata all'Amministrazione Comunale da un gruppo di operatori privati nel campo produttivo, che attualmente ha la disponibilità di lotti solo in parte coincidenti con le sub-zone operative approvate, ed è finalizzata alla possibilità di poter realizzare quanto previsto dal Piano Attuativo.

Restano pertanto invariate sia le norme tecniche (indici urbanistici, edilizi ed ecologico ambientali; ripartizione funzionale; opere di urbanizzazione ecc.), sia le modalità di attuazione degli interventi. Le sub-zone operative passano da n.14 a n.19.

Carrara, dicembre 2006

Il progettista
Arch. Nicoletta Migliorini

====000=====

Zona di Trasformazione Urbanistica di Viale Galilei

Obiettivi e criteri di intervento

- Interessa un'area di circa 15,6 ettari in parte già utilizzata da insediamenti produttivi che necessita di interventi di riorganizzazione funzionale e ambientale, da attuarsi attraverso l'individuazione di 14 sub zone operative.

Ripartizione funzionale

- St dell'intera ZTU circa 15,6 ettari;
- St delle singole sub-zone operative = vedi tabella quantitativa allegata;
- Se 80% St
- Ac 20% St

Mix delle destinazioni d'uso per sub zona operativa

- destinazione d2 = 60%;
- destinazioni d1 ed e1 = 10%;
- destinazione flessibile (da assegnare ad una o a tutte e due le funzioni principali previste) = 30%.

Indici urbanistici ed ecologico ambientali

- St circa 15,6 ettari;
- Ut 0,6 mq/mq da calcolare all'interno delle singole sub zone operative;
- Tipologia = blocco o linea;
- Altezza max degli edifici = ml.12,00;
- Distanza minima dai confini di proprietà = ml. 5,00;
- Allineamento dei fabbricati dalla strada come riportato nella Tav. n.1 "Zone funzionali e regole urbanistiche, ecologico-ambientali e progettuali"
- Sp nell'area Se = 25% della St;
- Alberi = 40/ettaro;
- Arbusti = 60/ettaro.

Altre particolari disposizioni

- per il sub-comparto n.10 è ammesso il mantenimento dell'edificio esistente individuato al numero di mappa 75 all'interno del quale sono ammesse le destinazioni d'uso d1 e c3. La Sul esistente è computata ai fini della determinazione della Sul massima consentita.
- la realizzazione degli interventi previsti nelle sub zone operative è condizionata alla preventiva costruzione della viabilità pubblica (anche per lotti funzionali) e delle relative opere infrastrutturali (gas, fognatura, acquedotto, illuminazione ecc.). Tale opera è realizzata dal Comune e, nel caso essa sia eseguita direttamente dai soggetti attuatori il suo costo andrà a scapito degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge;
- ai fini del rispetto delle regole stabilite per le zone funzionali, urbanistiche ed ecologico-ambientali, il piano della ZTU prevede una sistemazione complessiva dell'area all'interno della quale sono graficamente indicate (TAV.1 e TAV. 2) le cessioni delle aree pubbliche per sub zona operativa, tali da garantire l'ordinato assetto urbanistico e ambientale. E' pertanto possibile che i soggetti attuatori (fermo restando il rispetto degli standards minimi di legge) si vedano costretti a cedere al Comune, per ogni sub zona operativa, delle percentuali d'area differenti. Pertanto, qualora le aree di cessione gratuita al Comune siano

maggiori o inferiori a quanto stabilito al comma ottavo dell'Art. 11 bis, la convenzione dovrà prevedere forme di compensazione in numerario applicando i prezzi di esproprio e, cioè, il pagamento ai soggetti attuatori da parte del Comune delle quote di area cedute in aggiunta a quanto stabilito, oppure il pagamento al Comune da parte dei soggetti attuatori della differenza di superficie tra la quota ceduta e quella prevista.

=====000=====

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno 2005 (duemilacinque) il mese di _____, il giorno _____
in Carrara, P.zza 2 giugno, nella Casa Comunale, innanzi a me,
dr. _____ Notaio in _____, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di
_____, sono presenti i
Signori _____

Comune di Carrara, piazza 2 giugno, nella Casa Comunale, il quale dichiara di
intervenire al presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso che
rappresenta (CF _____) nella sua qualità

___ n° ___ di protocollo generale; ___ il _____, domiciliato per le ragioni della
carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella Sua qualità
di _____ e legale rappresentante del Consorzio " _____ " (CF/PI
_____), costituito ai sensi dell'articolo 23 della L 17.8.1942 n° 1150 con atto a
rogito _____ in data

di _____ i _____ nominato, in forza dell'art. 107 del
D.Lgs. 267/2000, in virtù della Disposizione Sindacale del

2) _____ nat a _____ rep. _____, nel seguito indicato
Esecutore".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono
certo, previa rinuncia, di comune accordo e con il mio consenso, all'assistenza
dei testimoni, premettono:

che con delibera del C.C. n° _ del _____, esecutiva, è stato adottato, ai sensi
dell'articolo 13 e seguenti della L. 17.8.1942 n° 1150, e successive modifiche ed
integrazioni, e degli articoli 28, 30 e 31 della L.R. 16.1.1995 n° 5, e successive-
" modifiche ed integrazioni, il Piano Attuativo "Galilei", relativo alla disciplina degli interventi nell'area
posta in frazione Avenza località "Battilana", che con delibera del C.C. n° _ del _____,
esecutiva, è stato approvato il suddetto Piano Attuativo, che l'area interessata dal Piano
Attuativo è individuata catastalmente al foglio _ con mappali __, di estensione
complessiva pari a ___ circa, che all'interno della suddetta area è individuato un
comparto edificatorio, che conseguentemente al citato atto del Notaio _____ del
_____, rep. _____, l'Esecutore ha la disponibilità dell'area sopra individuata e quindi titolo
ad intervenire alla stipula del presente atto,

che con la richiamata delibera del C.C. n° _ del _ è stato approvato lo schema di convenzione per la realizzazione dell'intervento oggetto di Piano Attuativo, che l'Esecutore intende assumere formalmente i propri obblighi nei confronti del Comune di Carrara.

Art. 1

PREMESSE

Le suesposte premesse ed i relativi allegati sottoscritti dalle parti, come sopra rappresentate, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Art. 2

OGGETTO

Il presente atto convenzionale ha per oggetto la disciplina, nel quadro delle superiori previsioni del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale dell'attuazione della Zona di Trasformazione Urbanistica di Viale Galilei che prevede la realizzazione di edifici con destinazione artigianale, uffici e direzionale, nonché di opere di urbanizzazione primaria, in frazione Avenza, località Battilana.

ART. 3

OPERE SPECIFICHE ED OBBLIGHI

L'edificazione dell'area avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione ed a quelle indicate, nelle Norme Tecniche di Attuazione della Zona di Trasformazione Urbanistica approvata con delibera del C.C. n. _____ del _____

In alternativa:

(Caso A)

Il Comune di Carrara si obbliga ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e tecnologiche indicate nella Tavole nn. 2-5-6 e 7 in scala 1:2000 che vengono allegare alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

(Caso B)

L'Esecutore si obbliga per sé, ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le

opere di urbanizzazione primaria e secondaria e tecnologiche indicate nelle Tavole nn. 2-5-6 e 7 con coloritura in rosso che vengono allegata alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

Oltre agli elaborati di cui sopra costituiscono parte integrante del presente atto il nulla osta preliminare dell'AMIA s.p.a., del Comune di Carrara, e di tutti li competenti Enti erogatori di servizi a rete, per la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione primaria.

L'Esecutore si obbliga per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad osservare le destinazioni d'uso ammesse, tutte le norme vigenti in materia e l e relative prescrizioni.

Art. 4

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

(Solo per il caso A)

Il Comune di Carrara si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della L. 29.9.1964 n° 847 e successive modifiche ed integrazioni, meglio indicate negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione e richiamati al precedente art. 3. In particolare, per la realizzazione delle aree verdi di protezione, del corridoio bioclimatico, per le opere relative alla viabilità pubblica ed ai parcheggi pubblici e delle relative pavimentazioni per l'esecuzione di manufatti stradali ed opere accessorie e per le principali tecnologie del sottosuolo, dovrà essere rispettato il Capitolato speciale ed il computo metrico, allegati alla presente convenzione, redatti del Settore Opere Pubbliche del Comune.

Il Comune di Carrara si impegna anche a realizzare tutte le opere pubbliche necessarie a garantire il corretto e naturale deflusso delle acque meteoriche.

Il Comune di Carrara si obbliga, quindi, ad eseguire a propria cure e spese, contemporaneamente all'intervento edilizio ed entro i termini massimi di ultimazione dello stesso, le seguenti opere pubbliche previste negli elaborati di progetto allegati al presente atto e quelle relative alla regimazione delle acque meteoriche:

- Aree verdi di protezione;

- corridoio bioclimatico;
- viabilità principale;
- parcheggi pubblici;
- principali tecnologie del sottosuolo.

Tutte le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione dei lavori di un tecnico incaricato dal Comune di Carrara. Ultimati i lavori le opere di urbanizzazione primaria saranno collaudate entro 90 giorni da tale data.

Resta inteso che il soddisfacimento dello standard urbanistico a verde pubblico ed a parcheggio pubblico, nonché a verde privato ed a parcheggio privato, prescritto dalla vigente normativa, dovrà essere verificato e garantito quantitativamente al momento del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione dei previsti fabbricati o per la modifica delle destinazioni d'uso di quelli esistenti.

Art. 4

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED OBBLIGHI DELL'ESECUTORE

(Solo per il caso B)

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della L. 29.9.1964 n° 847 e successive modifiche ed integrazioni, meglio indicate c'on apposita coloritura in rosso e simbologia negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione e richiamati al precedente art. 3. In particolare, per la realizzazione delle aree verdi di protezione, del corridoio bioclimatico, per le opere relative alla viabilità pubblica ed ai parcheggi pubblici e delle relative pavimentazioni per l'esecuzione di manufatti stradali ed opere accessorie e per le principali tecnologie del sottosuolo, dovranno essere rispettati rigorosamente i Capitolati, le prescrizioni ed il computo metrico allegato alla presente convenzione.

L'Esecutore per sé e aventi causa a qualsiasi titolo si impegna anche a realizzare tutte le opere pubbliche necessarie a garantire il corretto e naturale deflusso delle acque meteoriche.

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria sopradescritte in conformità alle disposizioni tecniche, ed alle direttive che il Comune di Carrara e gli Enti erogatori indicheranno in corso d'opera, ed a loro insindacabile giudizio, allo scopo di conseguire la massima efficienza dell'impianto e

nel rispetto delle primarie norme di sicurezza, senza nulla pretendere a titolo di eventuale risarcimento.

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga, quindi, ad eseguire a propria cura e spese, contemporaneamente all'intervento edilizio ed entro i termini massimi di ultimazione dello stesso, le seguenti opere pubbliche previste negli elaborati di progetto allegati al presente atto e quelle relative alla regimazione delle acque meteoriche.

Resta inteso che il soddisfacimento dello standard urbanistico a verde pubblico ed a parcheggio pubblico, nonché a verde privato ed a parcheggio privato, prescritto dalla vigente normativa, dovrà essere verificato e garantito quantitativamente al momento del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione dei previsti fabbricati o per la modifica delle destinazioni d'uso di quelli esistenti.

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga a sostenere tutte le spese necessarie per la redazione dei tipi di frazionamento che si renderanno necessari per la realizzazione delle opere di cui sopra.

Tutte le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione dei lavori di un tecnico dipendente del Comune di Carrara.

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo dovrà trasmettere al Comune di Carrara, prima del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione il programma cronologico di tutti i lavori previsti.

L'Esecutore dovrà, inoltre, comunicare al Comune di Carrara anticipatamente ed in forma scritta la data di inizio dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione previste.

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad osservare le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia e le relative prescrizioni, dichiarando di assumere ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate.

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga a predisporre, in dipendenza delle necessità dell'Amministrazione Comunale ed a semplice richiesta della stessa, la progettazione delle opere di urbanizzazione, nonché ad eseguirle ed a cederle successivamente al Comune, anche se modificative delle soluzioni progettuali (distributive, funzionali e di dettaglio) indicate negli elaborati allegati

alla presente convenzione, con la sola condizione che tali modifiche non comportino riduzioni delle quantità dei necessari standard urbanistici.

L'Esecutore si i obbliga per sé e gli aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Carrara le aree urbanizzate relative alle infrastrutture pubbliche in conformità a quanto previsto nelle tavole 2-5-6 e 7.

Art. 5

INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI

(Solo per il caso B)

In caso di riscontrata grave difformità delle opere eseguite rispetto alle previsioni del progetto allegato, tali da mutare sostanzialmente la natura giuridica e/o l'incidenza urbanistica dell'intervento realizzato, nonché in caso di grave ed ingiustificato ritardo rispetto ai termini di ultimazione dei lavori, la presente convenzione dovrà intendersi risolta per inadempimento dell'Esecutore con tutte le conseguenze di legge e fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative relative agli illeciti edilizi commessi.

Le stesse conseguenze di cui al comma precedente si produrranno nel caso di gravi difformità nonché di grave ed ingiustificato ritardo rispetto ai termini di ultimazione e/o consegna delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, fatta comunque salva la facoltà del Comune di soddisfarsi mediante diretta escussione della garanzia ai sensi del successivo art. 11 a semplice richiesta.

Art. 6

SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Solo per il caso B)

La realizzazione delle opere pubbliche, di cui precedente art. 4 avverrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ai sensi di legge mentre l'eventuale esubero di spesa rimarrà a totale carico dell'Esecutore nel caso in cui il costo delle opere realizzate sia superiore a quello degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti. L'Esecutore dovrà corrispondere, al momento del rilascio della concessione edilizia per la costruzione dei fabbricati, l'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria, ove dovuti, nonché l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria e quello corrispondente al

contributo sul costo di costruzione dovuto ai sensi di legge per l'intero ammontare, secondo le tabelle parametriche parametriche approvate dal Comune di Carrara.

Art. 7

FASI DI ATTUAZIONE

La sistemazione delle aree adibite a verde pubblico avverrà in due fasi: nella prima fase saranno previsti i movimenti di terra e la messa a dimora delle essenze di alto fusto, eseguiti entro ventiquattro mesi dal rilascio della concessione edilizia, conseguente alla stipula della presente convenzione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; nella seconda fase saranno eseguiti la sistemazione del manto erboso] delle panchine, delle attrezzature di illuminazione, i camminamenti ed i marciapiede, ecc., e saranno completati entro i termini di ultimazione dei lavori dell'intervento edilizio.

Le opere di realizzazione della viabilità e dei parcheggi pubblici saranno eseguiti e completati entro i ventiquattro mesi dal rilascio della concessione edilizia, conseguente alla stipula della presente convenzione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Per ciascun termine o fase delle opere di urbanizzazione dovrà essere richiesto a cura degli interessati verbale di collaudo delle opere ultimate da parte degli Enti competenti: Comune di Carrara ed AMIA s.p.a., Enti erogatori dei servizi a rete.

Le opere che non rivestono carattere pubblico, quelle di pertinenza dei fabbricati, i parcheggi privati ed il verde privato, dovranno essere completate e rese disponibili all'uso in quota di competenza entro i termini di ultimazione dei singoli complessi edilizi.

Art.8

MODALITÀ¹ DI CONTROLLO, COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE

(Solo per il caso B)

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà in qualsiasi momento di verificare, tramite i propri Uffici e/o tecnici di Sua fiducia formalmente incaricati, che l'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 4 avvenga tempestivamente ed in piena conformità a

quanto stabilito dalla presente convenzione, nonché a regola d'arte secondo le norme tecniche generali e/o speciali.

Ultimati i lavori, le opere di urbanizzazione primaria realizzate verranno, previo invito formale; da parte dell'Esecutore; sottoposte entro sei mesi a regolare collaudo da parte di tecnici designati dall'Amministrazione Comunale e dagli Enti erogatori, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze.

La presa in consegna da parte del Comune di Carrara delle aree e delle opere suddette avverrà mediante atto formale solo dopo il favorevole espletamento delle operazioni di collaudo e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni da tale data. Fino all'avvenuta consegna al Comune di Carrara delle opere di urbanizzazione, la custodia, l'efficienza, la manutenzione ordinaria e straordinaria, le responsabilità civili e penali saranno a carico dell'Esecutore.

L'Esecutore, per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a cedere al Comune di Carrara, tramite atto pubblico registrato e trascritto, a titolo gratuito e con oneri a proprio carico, entro e non oltre (60) sessanta giorni dalla data di consegna, gli immobili e le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui alle tavole nn. 2-5-6-e 7 allegati al presente atto .

All'interno della zona operativa di intervento, individuato al precedente art. 3, le aree e le opere che l'Esecutore, sulla base delle previsioni del Piano Attuativo, dovrà realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale sono le seguenti:

Art. 9

VIZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

(Solo per il caso B)

Il collaudo delle opere di urbanizzazione non solleva in alcun modo l'Esecutore, nonché l'Impresa costruttrice, dalle responsabilità per il riscontro di vizi, anche occulti, che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo, e ciò in osservanza degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile. A tale scopo il Comune di Carrara potrà, anche

dopo il collaudo, esigere da parte dell'Esecutore e dell'Impresa costruttrice, obbligati in solido, l'eliminazione dei vizi riscontrati. A tale scopo detti oneri, obblighi e condizioni dovranno essere riportati negli eventuali atti che l'Esecutore stipulerà con l'Impresa esecutrice, così come nei successivi contratti di compravendita degli immobili.

Art. 10

GARANZIE FINANZIARIE

(Solo per il caso B)

A garanzia degli obblighi assunti l'Esecutore ha prestato, a favore del Comune di Carrara come presupposto della convenzione ed in relazione agli impegni assunti con la stessa, fidejussione bancaria da parte di _____, Filiale di _____, recante n° _____ e datata _____, fino alla concorrenza della somma di Euro '_____ (Euro _____).

Detta fidejussione ha la durata prevista per l'ultimazione dei lavori, fissata in 10 anni, e prevede la facoltà di immediata/escussione da parte del Comune di Carrara in caso di constatata inadempienza della Società, con espressa dispensa dell'obbligo di cui all'art. 1944, comma 2, del Codice Civile. Detta fidejussione potrà essere, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, parzialmente ridotta in relazione al progressivo andamento dei lavori, così come desumibile dallo Stato di Avanzamento Lavori ed in conformità al programma dei lavori come sopra verificati ed approvati.

- Tale fidejussione verrà svincolata soltanto ad avvenuta, regolare, esecuzione delle opere indicate dalla presente convenzione, attestata dal verbale di collaudo delle opere stesse effettuati a cura degli Uffici dell'Amministrazione Comunale e pertanto con l'adempimento degli obblighi dedotti in convenzione. Come già specificato all'art. 6 della presente convenzione, l'Esecutore si impegna altresì a versare al Comune di Carrara le quote corrispondenti agli oneri di urbanizzazione ed al contributo sul costo di costruzione, previsti dalla L.R. 52/1999 e s.m.i. per la costruzione dei fabbricati per le destinazioni d'uso ammesse.

ART. 11

CESSIONE GRATUITA DI AREE

La realizzazione degli interventi previsti nelle sub-zone operative è condizionata alla preventiva costruzione della viabilità pubblica.

L'Esecutore per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga a cedere gratuitamente od a vincolare all'uso pubblico mediante atto pubblico registrato e trascritto le aree contraddistinte al N.C.T.R. al fg. _____ mapp. _____ aventi rispettivamente una superficie di mq. _____, per una superficie complessiva di mq. _____.

Tali aree dovranno essere destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al servizio dei nuovi insediamenti, nell'ambito della Zona di Trasformazione Urbanistica.

Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria della Zona di Trasformazione Urbanistica e delle Zone sub operative si considerano i valori delle superfici catastali.

Poiché le aree cedute gratuitamente al Comune sono di misura superiore/inferiore a quanto stabilito dall'art. 11/bis delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico si applica una forma di compensazione in numerario facendo riferimento ai prezzi di esproprio applicabili per le aree suddette.

Pertanto il Comune di Carrara corrisponde a favore dell'Esecutore la somma di € _____

IN ALTERNATIVA

Pertanto l'Esecutore corrisponde a favore del Comune di Carrara la somma di € _____.

L'Esecutore avendo ceduto al comune di Carrara le aree di cui sopra rimane titolare dei diritti edificatori da utilizzare nell'attuazione degli interventi.

Art. 12

INADEMPIENZA DEL SOGGETTO ESECUTORE

In caso di inadempienza da parte dell'Esecutore, consistente in grave ritardo e/o difformità nell'esecuzione dei lavori, il Comune, previa intimazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, potrà invitare l'Esecutore ad adempiere all'esecuzione dei lavori o ad adeguare le opere eseguite al progetto approvato ed al programma cronologico dei lavori stessi. L'Esecutore dovrà provvedere entro il termine di sei mesi, decorsi i quali il Comune avrà la facoltà di sostituirsi al Soggetto Esecutore

inadempiente nell'adeguamento e/o completamento delle opere previste dalla presente convenzione, avvalendosi, per la rivalsa, della garanzia finanziaria di cui al precedente art. 10, senza bisogno alcuno di autorizzazione da parte dell'Esecutore e con il pieno diritto di adire le vie legali per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria come sopra costituita. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, si intende grave il ritardo che superi di sei mesi il termine di ultimazione indicato nel programma cronologico dei lavori per ogni attività edilizia ivi indicata, mentre si intende grave la difformità nell'esecuzione dei lavori che comporti la variazione alle quantità, alla distribuzione degli spazi a standard urbanistico ed alla qualità dei materiali impiegati non in conformità alle previsioni progettuali dell'allegato Computo Metrico Estimativo.

Art. 13

ELEZIONE DI DOMICILIO

L'Esecutore elegge domicilio in _____ Via/Piazza _____ n° ____.

Conseguentemente, ogni comunicazione o notificazione afferente all'attuazione della presente convenzione si intenderà validamente eseguita nei confronti dell'Esecutore presso il domicilio eletto come al precedente comma. L'elezione di domicilio eseguita come al comma primo del presente articolo avrà effetto finché l'Esecutore non avrà notificato al Comune di Carrara, nelle forme degli atti processuali civili, la nuova elezione di domicilio.

Art. 14

CLAUSOLA ARBITRALE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere fra le parti in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione, efficacia, risoluzione e in genere alle sorti degli accordi di cui alla presente convenzione, salvo che rientri nella giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, verrà definita da un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri, nominati uno da ciascuna delle Parti ed il terzo d'accordo tra i primi due ovvero, su istanza della parte avente interesse, dal Presidente del Tribunale di Massa e Carrara. Gli arbitri giudicheranno secondo diritto e renderanno il loro parere nelle forme loro parere nelle forme e nei termini di legge, saranno esonerati osservare le norme procedurali ed emetteranno il loro lodo entro 90 (novanta) giorni dalla costituzione del

Collegio con accettazione degli arbitri.

Per tutto quanto qui non è previsto, si osserveranno le norme degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Art. 15

TRASCRIZIONI

La presente convenzione, una volta stipulata per atto pubblico, sarà integralmente registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese dell'Esecutore a norma del 5° comma dell'art. 8 della legge 5/8/1967 n. 765. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali, nessuno escluso.

ART. 16

SPESE

Tutte le spese inerenti la formazione, stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto sono a carico dell'Esecutore. Restano a carico dell'Esecutore: a) gli oneri notarili; b) le spese di tutti gli atti inerenti e conseguenti alla presente convenzione; c) le spese relative ai tipi di frazionamento ed agli atti catastali necessari alla cessione al Comune di Carrara delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3; d) le spese relative alla formazione, stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto pubblico di cessione al Comune di Carrara delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 4 ed art. 8.

ART. 17

VALIDITA'

La presente convenzione ha validità di anni 10 (dieci).

ART. 18
OBBLIGO DI TRASCRIZIONE

L'Esecutore si impegna a trascrivere, negli atti relativi alla aree oggetto di intervento di cui alla presente convenzione, tutti i patti e le condizioni riguardanti diritti reali di godimento e simili, condizioni ed obblighi della presente convenzione, nessuno escluso, ed in particolare quelli relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili costituenti il comparto edificatorio, l'Esecutore rimarrà impegnato in solido con gli aventi causa per l'adempimento di tutti gli obblighi e oneri derivanti dal presente atto.

Negli atti di trasferimento delle unità immobiliari interessate l'Esecutore si obbliga ad inserire la clausola di solidarietà.

In ogni caso, per eventuali inadempienze ai patti, alle condizioni ed obblighi previsti dalla presente convenzione, l'Esecutore sarà responsabile a tutti gli effetti di legge nei confronti del Comune di Carrara.

PERIMETRO DELLA ZTU

PERIMETRO DELLE SUB-ZONE OPERATIVE
 - - -

ZONE FUNZIONALI

AREA DI CONCENTRAZIONE EDIFICATO (Se)
 [Pattern of small squares]

AREE DI CESSIONE (Ac)
 [Green shaded area]

REGOLE URBANISTICHE

VIABILITA'
 [Grey shaded area]

ACCESSO VEICOLARE PRINCIPALE
 [Triangle symbol]

PARCHEGGI PUBBLICI
 P

REGOLE ECOLOGICO - AMBIENTALI

CORRIDOIO BIOCLIMATICO
 [Pattern of triangles]

ALBERATURA DELLA VIABILITA'
 [Circle symbols]

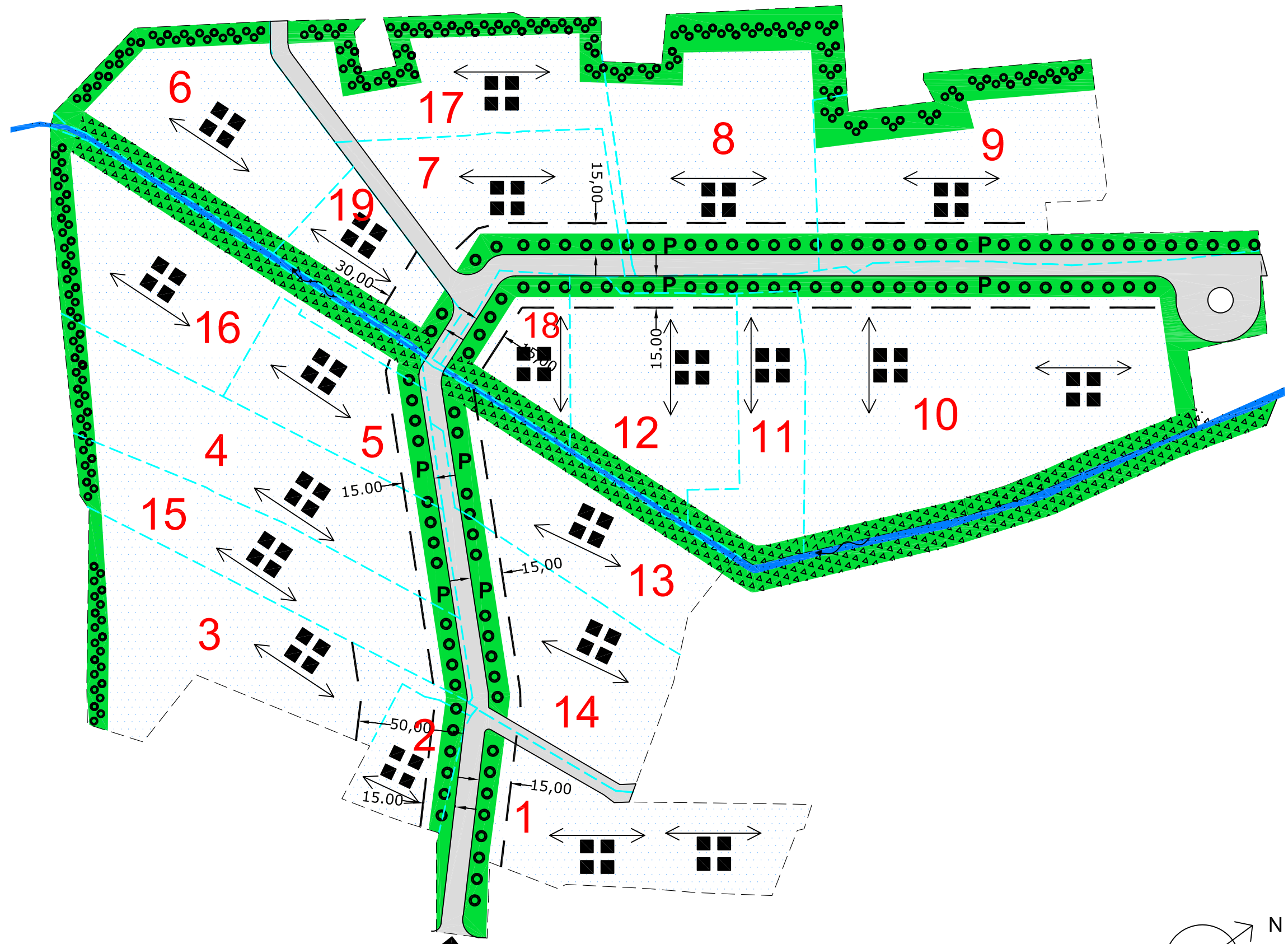
FASCE MITIGAZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO E ATMOSFERICO
 [Pattern of circles]

REGOLE PROGETTUALI

DIREZIONE DELLA GIACITURA DEI FABBRICATI
 [Arrow symbol]

TIPOLOGIA BLOCCO O LINEA
 [Square symbols]

ALLINEAM. FRONTE STRADA
 [Dashed line symbol]



TAV. 1
 SCALA 1:2000

PERIMETRO DELLA ZTU

PERIMETRO DELLE SUB-ZONE OPERATIVE

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

VIABILITA' PRINCIPALE

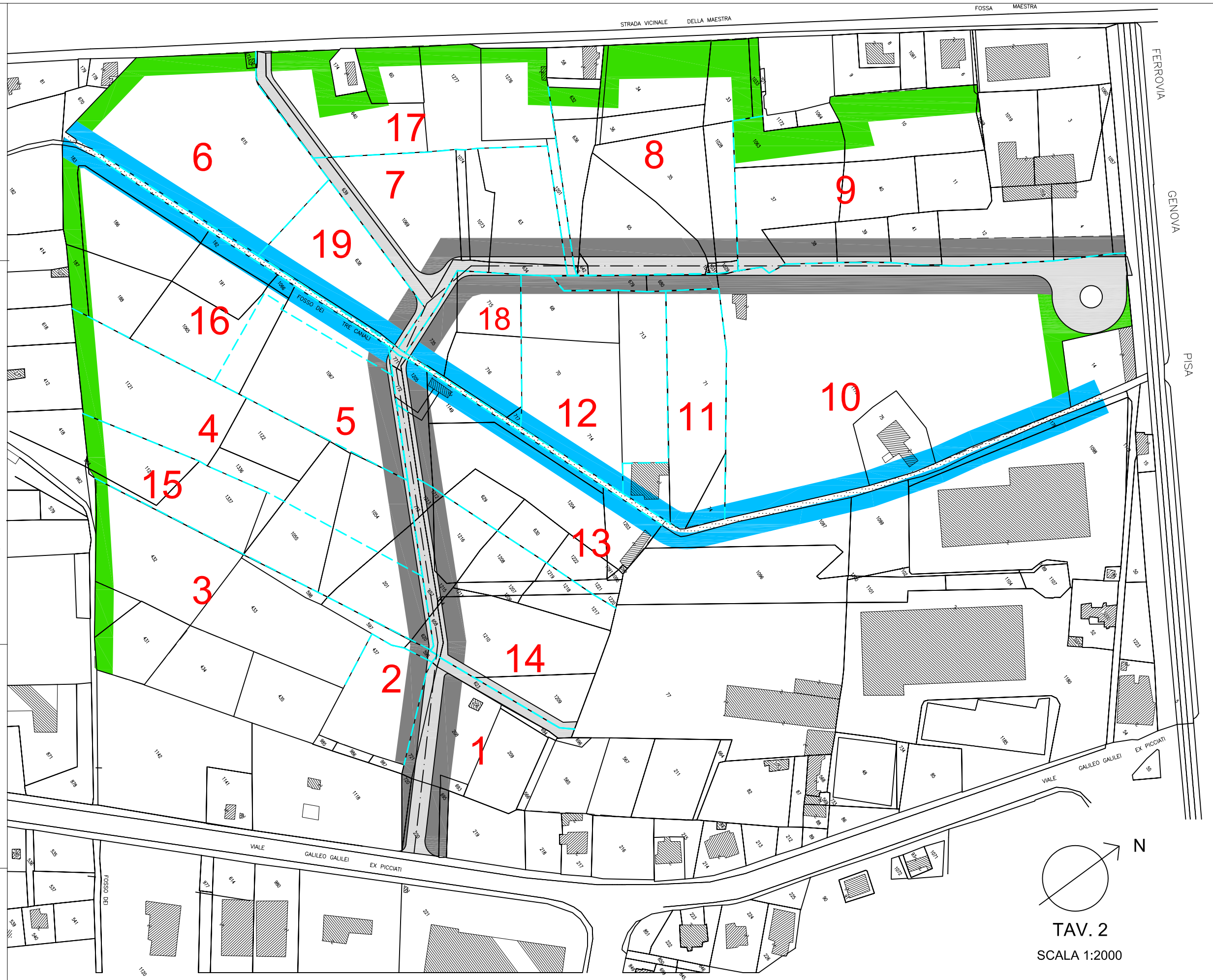
PARCHEGGI PUBBLICI

PRINCIPALI TECNOLOGIE DEL SOTTOSUOLO

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

CORRIDOIO BIOCLIMATICO

AREE VERDI DI PROTEZIONE



TAV. 2
SCALA 1:2000

PERIMETRO ZTU

VIABILITA' PRINCIPALE

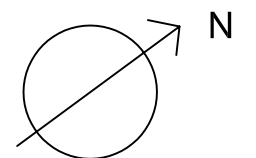
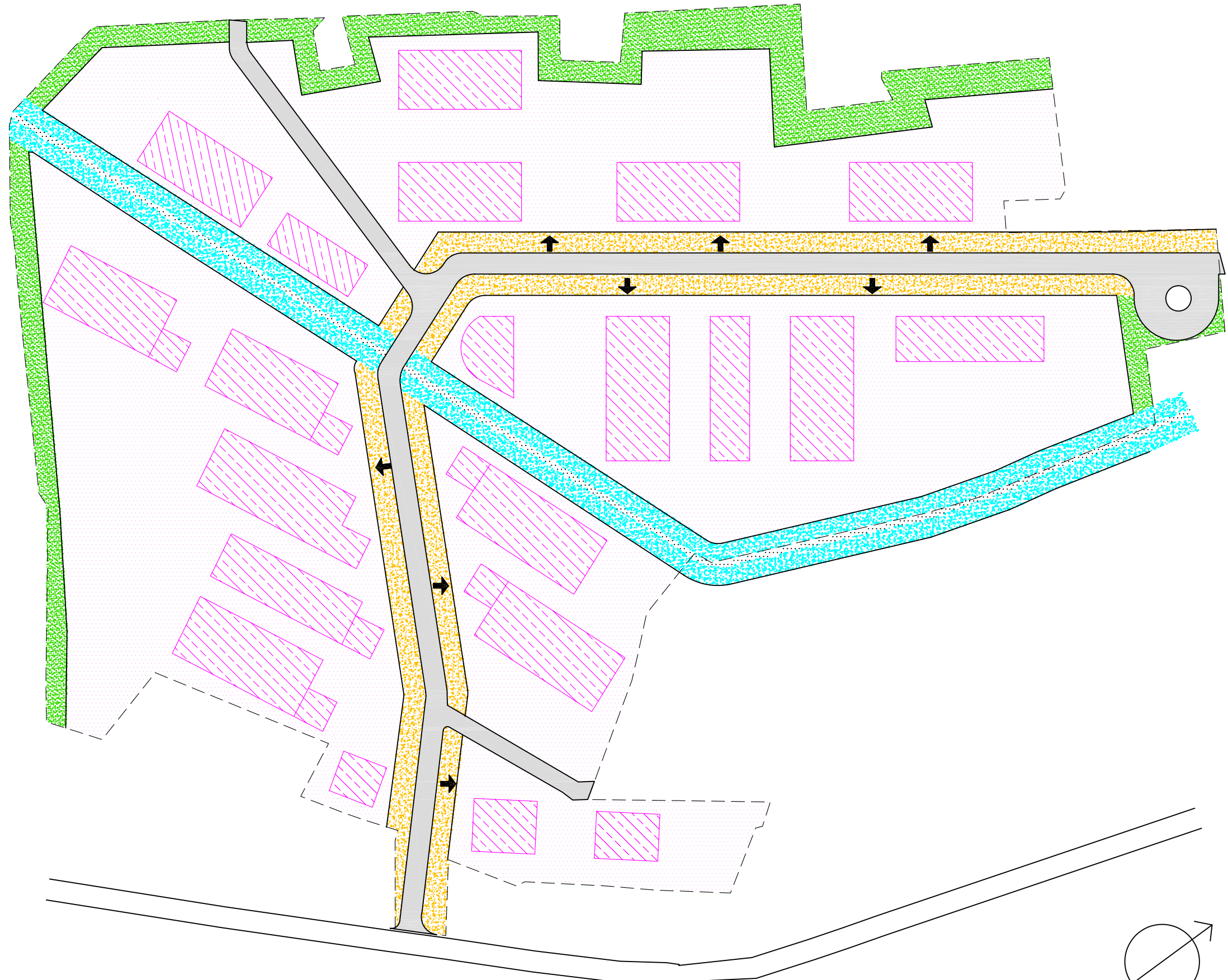
AREE VERDI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

CORRIDOIO BIOCLIMATICO

FABBRICATI

PARCHEGGI

ACCESSI PRINCIPALI ALLE SUB - ZONE OPERATIVE

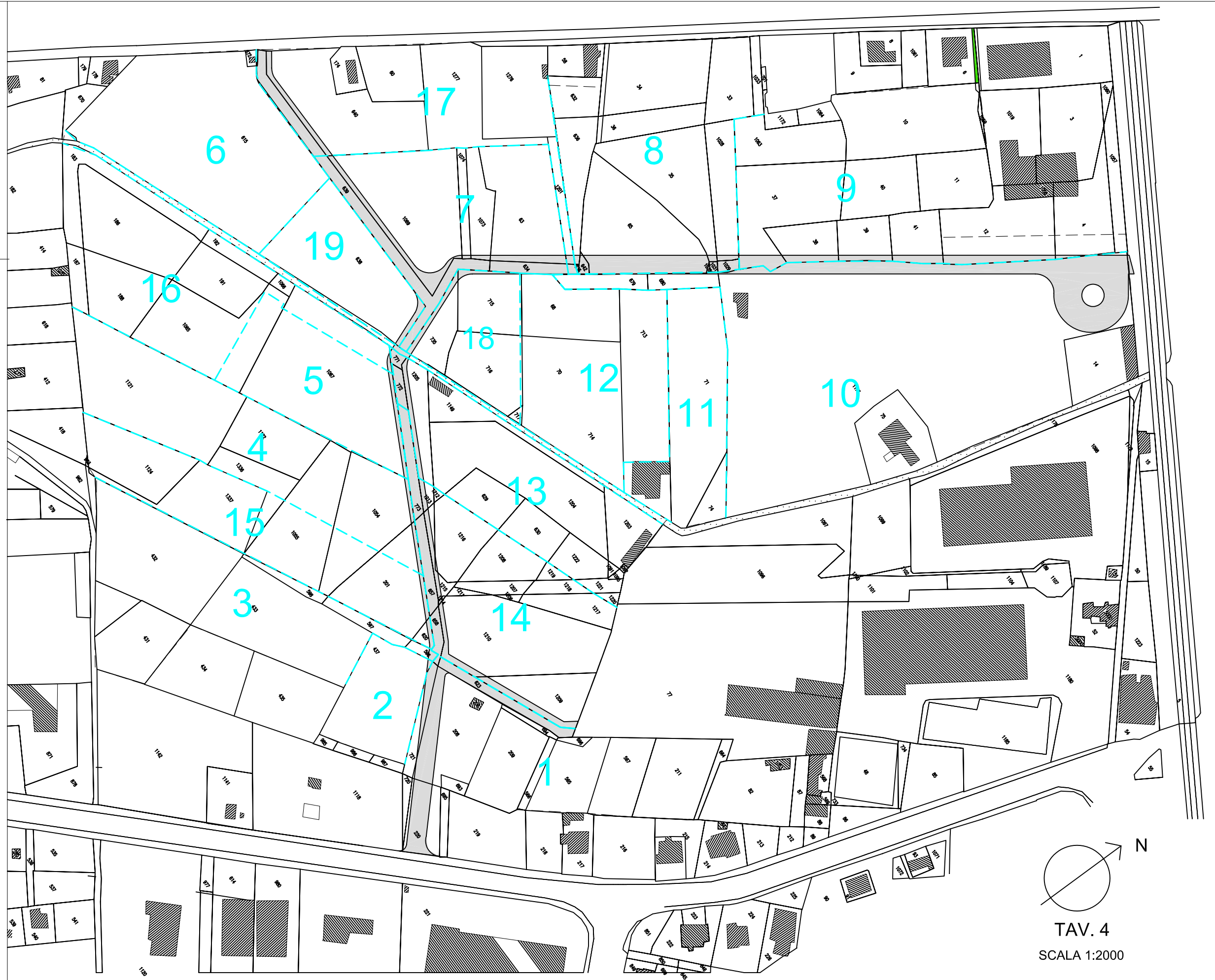


PERIMETRO DELLA ZTU

PERIMETRO DELLE SUB-ZONE OPERATIVE

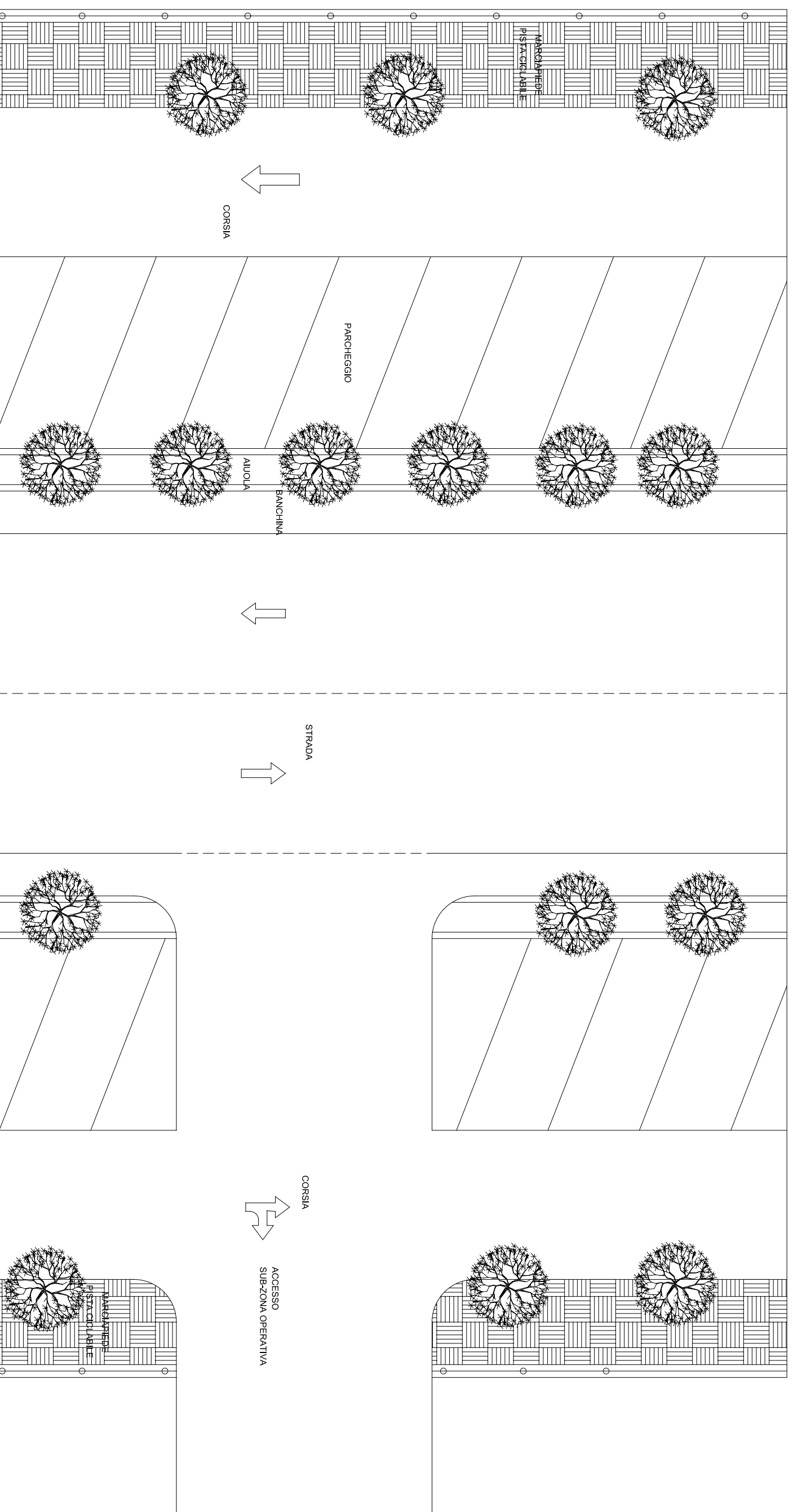
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

VIABILITA' PRINCIPALE

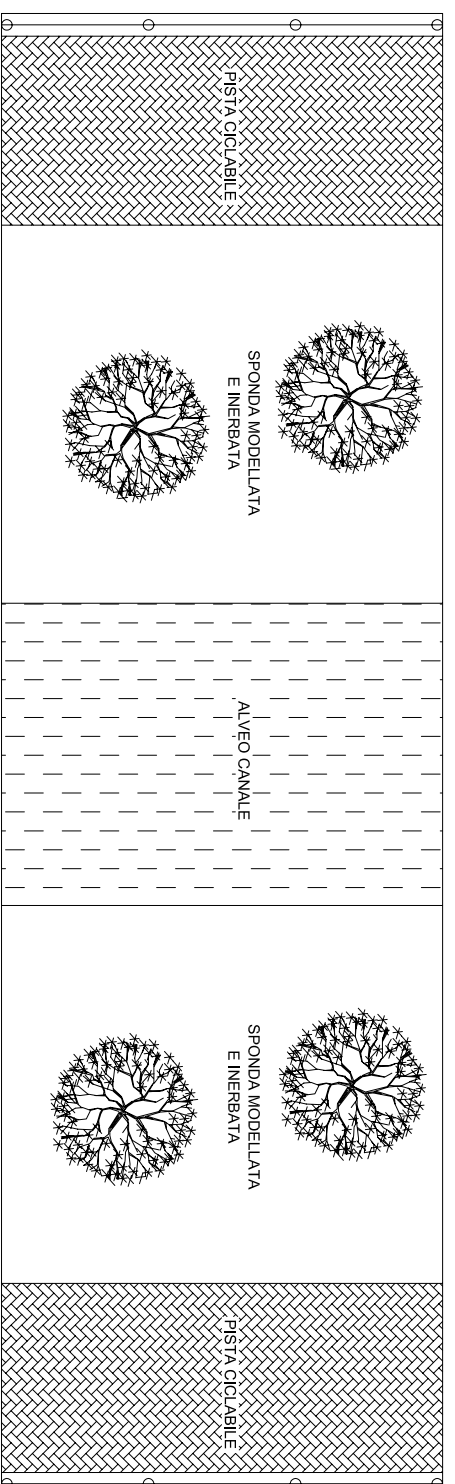
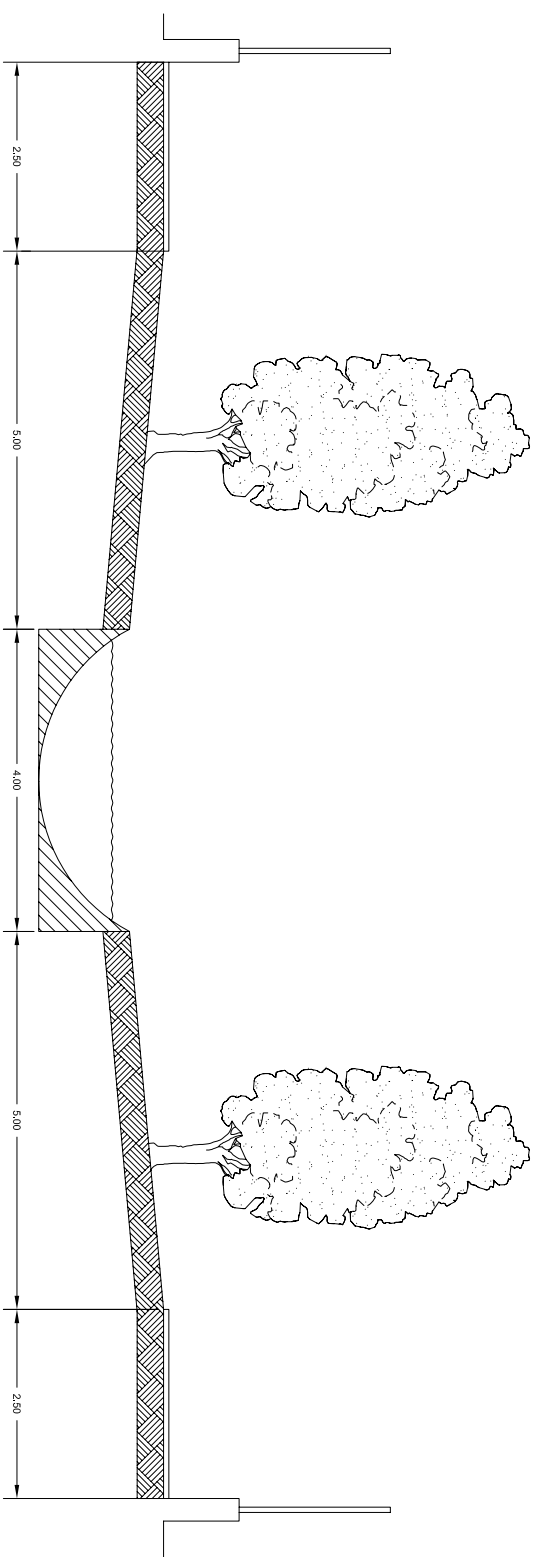


TAV. 4
SCALA 1:2000

TAV. 5 SCHEMA DELL'ACCESSO PRINCIPALE AI COMPARTI



TAV. 6 FASCIA BIODIVERSITARIA



TAV. 7 SEZIONE TIPO DELLA VIABILITA' PRINCIPALE

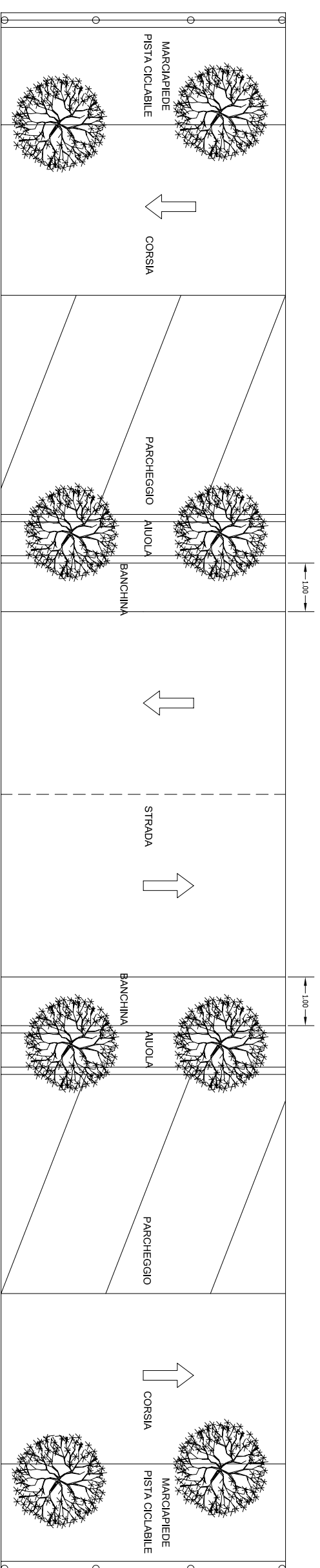
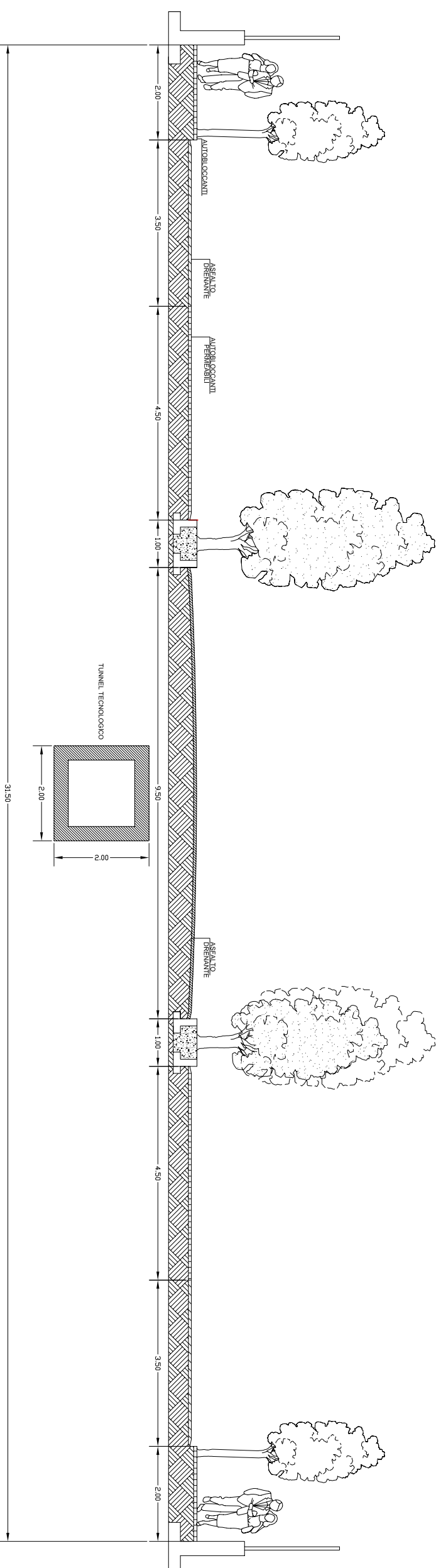


TABELLE QUANTITATIVE

SUPERFICIE EDIFICABILE				
Lotto	Mappale	St	60 % St	SUL (mq)
1	206- 208- 209- 211- 220- 565- 566- 567- 623- 664- 693- 694- 696- 720- 721	9.065,00	0,6	5.439,00
2	437	2.452,00	0,6	1.471,20
3	431- 432- 433- 596- 597- 598	9.266,00	0,6	5.559,60
4	1121- 1122- 1382	8.406,00	0,6	5.043,60
5	1369- 1371	4.530,00	0,6	2.718,00
6	615- 672	8.725,00	0,6	5.235,00
7	63- 634p- 639p- 1069- 1073- 1074	7.681,00	0,6	4.608,60
8	632- 635- 636- 642- 1028- 1029- 1031- 1032- 1033- 1354- 1355- 1357- 1358- 1359- 1360- 1361- 1362- 1363- 1364	11.426,00	0,6	6.855,60
9	4p- 10- 11- 12p- 37- 38- 39- 40- 41- 1057p- 1063	12.193,00	0,6	7.315,80
10	75- 679- 680- 1173	22.589,00	0,6	13.553,40
11	71- 74- 713p- 1263- 1264- 1265- 1274- 1275	4.433,00	0,6	2.659,80
12	70- 714- 713p- 1344- 1352-	7.375,00	0,6	4.425,00
13	629- 630- 771- 772- 1094- 1095- 1149- 1203- 1204- 1205- 1220- 1221- 1222	7.495,00	0,6	4.497,00
14	657- 658- 773- 1206- 1207- 1208- 1209- 1210- 1211- 1212- 1213- 1214- 1215- 1216- 1217- 1218- 1219	8.044,00	0,6	4.826,40
15	620- 1124- 1337- 1381	6.964,00	0,6	4.178,40
16	183- 186- 187- 188- 191- 192- 1066- 1368- 1370- 1372	8.908,00	0,6	5.344,80
17	60- 634p- 639p- 640- 1201- 1276- 1277	7.926,00	0,6	4.755,60
18	715- 716- 717- 735	3.282,00	0,6	1.969,20
19	638	3.559,00	0,6	2.135,40
TOTALE		154.319,00		92.591,40

AREE DI CONCENTRAZIONE				
Lotto	Mappale	St	80% St	Area Concentrazione Edificio (mq)
1	206- 208- 209- 211- 220- 565- 566- 567- 623- 664- 693- 694- 696- 720- 721	9.065,00	0,8	7.252,00
2	437	2.452,00	0,8	1.961,60
3	431- 432- 433- 596- 597- 598	9.266,00	0,8	7.412,80
4	1121- 1122- 1382	8.406,00	0,8	6.724,80
5	1369- 1371	4.530,00	0,8	3.624,00
6	615- 672	8.725,00	0,8	6.980,00
7	63- 634p- 639p- 1069- 1073- 1074	7.681,00	0,8	6.144,80
8	632- 635- 636- 642- 1028- 1029- 1031- 1032- 1033- 1354- 1355- 1357- 1358- 1359- 1360- 1361- 1362- 1363- 1364	11.426,00	0,8	9.140,80
9	4p- 10- 11- 12p- 37- 38- 39- 40- 41- 1057p- 1063	12.193,00	0,8	9.754,40
10	75- 679- 680- 1173	22.589,00	0,8	18.071,20
11	71- 74- 713p- 1263- 1264- 1265- 1274- 1275	4.433,00	0,8	3.546,40
12	70- 714- 713p- 1344- 1352-	7.375,00	0,8	5.900,00
13	629- 630- 771- 772- 1094- 1095- 1149- 1203- 1204- 1205- 1220- 1221- 1222	7.495,00	0,8	5.996,00
14	657- 658- 773- 1206- 1207- 1208- 1209- 1210- 1211- 1212- 1213- 1214- 1215- 1216- 1217- 1218- 1219	8.044,00	0,8	6.435,20
15	620- 1124- 1337- 1381	6.964,00	0,8	5.571,20
16	183- 186- 187- 188- 191- 192- 1066- 1368- 1370- 1372	8.908,00	0,8	7.126,40
17	60- 634p- 639p- 640- 1201- 1276- 1277	7.926,00	0,8	6.340,80
18	715- 716- 717- 735	3.282,00	0,8	2.625,60
19	638	3.559,00	0,8	2.847,20
TOTALE		154.319,00		123.455,20

AREE DI CESSIONE				
Lotto	Mappale	St	20% St	Area di Cessione per Servizi (mq)
1	206- 208- 209- 211- 220- 565- 566- 567- 623- 664- 693- 694- 696- 720- 721	9.065,00	0,2	1.813,00
2	437	2.452,00	0,2	490,40
3	431- 432- 433- 596- 597- 598	9.266,00	0,2	1.853,20
4	1121- 1122- 1382	8.406,00	0,2	1.681,20
5	1369- 1371	4.530,00	0,2	906,00
6	615- 672	8.725,00	0,2	1.745,00
7	63- 634p- 639p- 1069- 1073- 1074	7.681,00	0,2	1.536,20
8	632- 635- 636- 642- 1028- 1029- 1031- 1032- 1033- 1354- 1355- 1357- 1358- 1359- 1360- 1361- 1362- 1363- 1364	11.426,00	0,2	2.285,20
9	4p- 10- 11- 12p- 37- 38- 39- 40- 41- 1057p- 1063	12.193,00	0,2	2.438,60
10	75- 679- 680- 1173	22.589,00	0,2	4.517,80
11	71- 74- 713p- 1263- 1264- 1265- 1274- 1275	4.433,00	0,2	886,60
12	70- 714- 713p- 1344- 1352-	7.375,00	0,2	1.475,00
13	629- 630- 771- 772- 1094- 1095- 1149- 1203- 1204- 1205- 1220- 1221- 1222	7.495,00	0,2	1.499,00
14	657- 658- 773- 1206- 1207- 1208- 1209- 1210- 1211- 1212- 1213- 1214- 1215- 1216- 1217- 1218- 1219	8.044,00	0,2	1.608,80
15	620- 1124- 1337- 1381	6.964,00	0,2	1.392,80
16	183- 186- 187- 188- 191- 192- 1066- 1368- 1370- 1372	8.908,00	0,2	1.781,60
17	60- 634p- 639p- 640- 1201- 1276- 1277	7.926,00	0,2	1.585,20
18	715- 716- 717- 735	3.282,00	0,2	656,40
19	638	3.559,00	0,2	711,80
TOTALE		154.319,00		30.863,80