

CESSIONE DI AREA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici e questo giorno quattro del mese di novembre
 (4 novembre 2016)

In Pietrasanta, nel mio Studio in Piazza della Repubblica n. 1;
 Avanti a me Dott. UMBERTO GUIDUGLI, Notaio in Pietrasanta, iscritto al
 Collegio Notarile di Lucca;
 sono comparsi i signori:

1) IMELLI SIMONA, nata a Pietrasanta il 5 marzo 1975, la quale interviene
 al presente atto e lo stipula non in proprio, ma in qualità di Presidente del
 Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società coope-
 rativa edilizia

"COOPERATIVA EDILIZIA ROMA IMPERIALE FORTE DEI MARMI", con sede
 in Massa, Via Beatrice n. 6, dove per la carica domicilia, numero di iscri-
 zione al Registro delle Imprese di Massa Carrara e codice fiscale:
 01351430457, iscritta al numero MS-133977 del Repertorio Economico
 Amministrativo presso la C.C.I.A.A. della Provincia di Massa Carrara,
 a quanto infra facoltizzata dal vigente Statuto sociale e in forza di Delibe-
 ra consiliare del 25 ottobre 2016;

2) BORRI Ing. GABRIELE MICHELE, nato a Viareggio il 9 agosto 1954, il
 quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma in qualità
 di Dirigente del 2° Settore Tecnico e del Servizio Urbanistica-Edilizia pri-
 vata del Comune di Forte dei Marmi, domiciliato per la qualifica presso la
 Sede comunale, per conto e in rappresentanza del

"COMUNE DI FORTE DEI MARMI", con sede in Forte dei Marmi, Piazza
 Dante n. 1, codice fiscale: 00138080460, in appresso denominato "il Co-
 mune", e ciò in forza dell'art. 107, comma 3°, lett. c) del D.Lgs.
 267/2000, ai sensi dell'art. 72 del Regolamento per la disciplina dei con-
 tratti approvato con atti del Consiglio Comunale n. 34 in data 28 maggio
 1991 e n. 71 in data 8 ottobre 1992 e successive modificazioni, nonché ai
 sensi dell'art. 58 comma 4 dello Statuto, oltre che autorizzato alla stipula
 del presente atto in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 4
 luglio 2013 e della Delibera di Giunta municipale n. 297 del 3 novembre
 2016;

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi ri-
 chiedono di ricevere il presente atto pubblico, mediante il quale

PREMESSO

I) Che il Comune di Forte dei Marmi ha approvato il Piano Complesso
 d'Intervento con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 14 marzo
 2011, pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 27 aprile 2011.

II) Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 7 novembre
 2013 di proroga efficacia ai sensi dell'art. 57 della L.R. 1/2005 e successi-
 ve modifiche e integrazioni.

III) Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 27 marzo
 2013 di adozione del Piano attuativo di iniziativa privata presentato in da-
 ta 6 aprile 2012 prot. 12351 dai signori Giannelli Enrico e Giannelli Carla,
 in qualità di proprietari dell'area, riguardante l'ambito di trasformazione
 AT1 - Comparto AT1-B Via Emilia.

IV) Che con delibera del Consiglio Comunale n. 42 in data 4 luglio 2013 è

Registrato a Viareggio
 il 09 novembre 2016
 n. 5177 serie 1t
 Euro 430,00

Volturato a Lucca
 Data ricevuta : 10 no-
 vembre 2016
 N.ro ricevuta : 13108

Trascritto a: PISA
 il 10 novembre 2016
 n. reg. gen.: 19250
 n. reg. part.: 13108
 Euro 90,00

stato approvato definitivamente il Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione urbana AT1 comparto B e in data 24 luglio 2013 è avvenuta la relativa pubblicazione sul B.U.R.T..

V) Che con atto del Segretario comunale del Comune di Forte dei Marmi in data 19 novembre 2013, repertorio n. 7863, registrato a Pietrasanta il 26 novembre 2013 al n. 43 serie 1 e trascritto a Pisa il 29 novembre 2013 al numero 12180 del registro particolare, è stata stipulata la Convenzione urbanistica tra il Comune di Forte dei Marmi e i signori GIANNELLI ENRICO (nato a Seravezza il 4 giugno 1936, codice fiscale: GNN NRC 36H04 I622K) e GIANNELLI CARLA (nata a Seravezza il 30 ottobre 1938, codice fiscale: GNN CRL 38R70 I622A), questi ultimi in qualità di Soggetti Attuatori delle previsioni di cui all'Ambito di Trasformazione Urbana AT1 - comparto AT1/B del Piano Complesso d'Intervento, nonché proprietari delle aree interessate da tali Interventi.

VI) Che lo stesso Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 9 agosto 2016 ha approvato la Variante generale al Piano Complesso d'Intervento (PCI) ai sensi della L.R. n. 1/2005 (art. 226 della L.R. n. 65/2014 "Disposizioni transitorie per i Piani Complessi di Intervento"), adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27 ottobre 2015. Presa d'atto delle risultanze della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 del vigente PIT e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 1/2005.

VII) Che detta Convenzione all'"Art. 8 - Cessione di Aree" riporta che:
"I Sigg. GIANNELLI Enrico - qui rappresentato dal procuratore Sig. Giannelli Giuseppe - e GIANNELLI Carla con il presente atto si impegnano a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Forte dei Marmi, la proprietà dell'area indicata nell'Ambito di Trasformazione AT1 Comparto denominato AT 1-B, della superficie catastale complessiva di mq. 1.200, rappresentate con campitura di colore rosso nella planimetria allegata al presente atto sub lettera "F" quale parte integrante e sostanziale. Detta area risulta individuata al Catasto Terreni del Comune medesimo al Foglio 9, mappale 1157 (classe 1 prato arborato, superficie mq. 1200, Reddito: dominicale E. 5,58=, agrario E. 3,72=). L'intera area risulta confinante dai lati nord-ovest (lato Massa) con la strada comunale via Togliatti; dal lato nord-est (lato monti) con particella mapp. 601; dal lato sud-est (lato Viareggio) con particelle mapp. 260 e 1102, dal lato sud-ovest (lato mare) con particella mapp. 1156, come meglio evidenziato nella menzionata planimetria catastale allegata sotto la lettera "F". L'area suddetta dovrà essere ceduta *in proprietà* al Comune prima del rilascio dei Permessi a costruire degli edifici di cui al precedente art. 2, lett. a). I Sigg. GIANNELLI Enrico, come sopra rappresentato, e GIANNELLI Carla con il presente atto si impegnano altresì a cedere gratuitamente al Comune, successivamente alla cessione della sola proprietà come al precedente paragrafo - previo collaudo delle opere e comunque prima dell'attestazione di abitabilità degli alloggi - *il possesso* dell'area sopra descritta (superficie catastale complessiva di mq. 1.200, evidenziate con campitura rossa nella planimetria allegata sub *lettera "F"*), catastalmente individuata al Foglio 7, mappale 1157, oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 5. Il Comune si obbliga ad accettare, nei termini sopra descritti, le aree oggetto di cessione gratuita."; e

che comunque l'immissione nel possesso si avrà in ogni caso entro il termine di validità del piano attuativo senza ulteriori atti.

VIII) Che i signori GIANNELLI ENRICO e GIANNELLI CARLA hanno presentato al Comune di Forte dei Marmi una richiesta per l'ottenimento di un permesso di costruire relativo alla realizzazione degli alloggi di edilizia convenzionata (Pratica presentata in data 20 novembre 2013 - Prot. Gen. 31031).

IX) Che la "COOPERATIVA EDILIZIA ROMA IMPERIALE FORTE DEI MARMI" - con atto di compravendita con patto di riservato dominio ai miei rogiti del 4 agosto 2016, repertorio N. 112.721 raccolta N. 15.199, registrato a Viareggio il 5 agosto 2016 al numero 3806 e trascritto a Pisa il 5 agosto 2016 al numero 10092 del registro particolare, e successivo atto di accertamento dell'avveramento della condizione ai miei rogiti del 28 ottobre 2016, repertorio n. 112.807 raccolta n. 15.263, registrato a Viareggio il 2 novembre 2016 al numero 5048 - ha acquistato dai signori GIANNELLI ENRICO e GIANNELLI CARLA la piena proprietà dell'appezzamento di terreno posto in Comune di Forte dei Marmi, Via Togliatti, individuato al Catasto Terreni del Comune di Forte dei Marmi nel foglio 9 dai mappali 1156 e 1157, ricadente all'interno della zona identificata come Ambito di trasformazione urbana nel comparto AT1-B (edilizia residenziale vincolata) e più precisamente l'area sulla quale saranno realizzate numero dieci abitazioni di edilizia convenzionata (U.M.I. 2, come indicato nell'allegato "C" alla citata Convenzione urbanistica) e l'area da cedere al Comune di Forte dei Marmi (U.M.I. 3, come indicato nell'allegato "C" alla citata Convenzione urbanistica), subentrando ai signori GIANNELLI ENRICO e GIANNELLI CARLA nei rapporti e nelle obbligazioni assunte con la citata Convenzione e nell'istanza volta all'ottenimento del suddetto titolo autorizzativo edilizio.

X) Che con Deliberazione della Giunta Municipale n. 297 in data 3 novembre 2016 è stato approvato lo schema dell'atto di cessione gratuita relativa al piano attuativo del comparto AT1-B del Piano Complesso d'Intervento e la nomina del Dirigente incaricato alla sottoscrizione del presente atto;

Tutto ciò premesso, ratificato e fermostante, considerato che il presente atto non modifica in alcun modo gli obblighi e gli impegni assunti con la suddetta Convenzione ed anzi ne costituisce adempimento anche per quanto concerne il lotto di edilizia libera rappresentato al catasto terreni nel foglio 9 dal mappale 1155, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

la "COOPERATIVA EDILIZIA ROMA IMPERIALE FORTE DEI MARMI", come sopra rappresentata, nell'ambito delle definizioni dei procedimenti di rilascio del permesso di costruire di cui in premessa,

cede e trasferisce

gratuitamente al COMUNE DI FORTE DEI MARMI, che - a mezzo del costituito legale rappresentante - accetta, la proprietà dell'area indicata nell'Ambito di Trasformazione AT1, Comparto denominato AT1-B, della superficie catastale di metri quadrati 1.200 (milleduecento), posta

IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, Via Togliatti, e rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Forte dei Marmi nel foglio **9** dal mappale **1157**, prato arborato di prima classe, superficie catastale metri quadrati 1.200

(milleduecento), redditi dominicale Euro 5,58 e agrario Euro 3,72.

Detta area risulta confinante con beni catastalmente individuati dalle particelle 601, 1156, 260 e 1102 del foglio 9, salvo se altri.

Gli effetti del presente atto sono immediati ma il COMUNE DI FORTE DEI MARMI verrà immesso nel possesso dell'area sopra descritta (distinta al Catasto Terreni del Comune di Forte dei Marmi nel foglio 9 dal mappale 1157), che sarà oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, al momento della consegna, previo collaudo, delle opere di urbanizzazione stessa e comunque prima dell'attestazione di agibilità degli alloggi. In ogni caso si avrà l'immissione nel possesso al termine di validità del piano attuativo senza ulteriori atti.

Il Comune, con il presente atto, accetta nei termini sopra descritti l'area oggetto di cessione gratuita.

Questa cessione viene fatta e accettata con tutti i diritti, azioni, ragioni, adiacenze, pertinenze, annessi e connessi, a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui i beni si trovano.

La "COOPERATIVA EDILIZIA ROMA IMPERIALE FORTE DEI MARMI" - a mezzo della costituita legale rappresentante - dichiara che l'immobile oggetto della presente cessione è libero da iscrizioni e trascrizioni ipotecarie pregiudizievoli, da pattuizioni e condizioni di rescindibilità, reversibilità e caducità di contratto, obbligandosi in caso diverso a farsi gli opportuni risarcimenti e compensi.

Ai soli fini fiscali e di iscrizione del presente atto a repertorio, vista la relazione di stima a firma dell'Arch. Enrico Cosci, le parti dichiarano in Euro 148.464,00 (centoquarantottomilaquattrocentosessantaquattro/00) il valore di quanto ceduto, come sopra individuato.

Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico alla parte cedente, che se le assume.

Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e all'art. 32 D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, speciale trattamento tributario reintrodotta dall'art. 20 comma 4 ter del D.L. 12 settembre 2014 n. 133 introdotto in sede di conversione della Legge 11 novembre 2014 n. 164 che ha modificato l'art. 10 comma 4 del D. Lgs. n. 23/2011.

Per quanto possa occorrere la parte cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca che le possa competere in ordine al presente atto.

La "COOPERATIVA EDILIZIA ROMA IMPERIALE FORTE DEI MARMI" consegna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica riguardante i beni in oggetto regolarmente rilasciato dal Dirigente e dal Responsabile del Servizio del 2° Settore Tecnico, Servizio Urbanistica - Edilizia privata del Comune di Forte dei Marmi in data 28 ottobre 2016, certificato numero 61/2016, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato che dichiarano di ben conoscere.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, che ho letto alle parti che a mia interpellanza lo approvano e, confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio.

Questo atto, scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, occupa di due fogli quattro facciate intere e quanto alla quinta scritta sino qui.

Sottoscritto il presente atto alle ore undici e minuti trenta -

Firmato: Simona Imelli

" Gabriele Michele Borri

" Umberto Guidugli Notaio



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

(Provincia di Lucca)

2° SETTORE TECNICO
Servizio Urbanistica – Edilizia privata

Piazza Dante, 1
C.F. e P.I. 00138080460

55042 Forte dei Marmi – Lucca
tel. 0584/2801 Fax 0584880327

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA – N. ⁶¹1/2016 (Art. 30 D.P.R. 06.06.2001 n. 380)

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata in data 27/10/2016 prot. 25248 dal sig. Franco Mancini, nato a Pietrasanta il 08/08/1954 cod. fisc. MNCFNC54M08G628D, residente in Pietrasanta Via Unità d'Italia 29, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà;

Vista la L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio";

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana in data 09/09/1997, n. 239, pubblicato sul B.U.R.T. n. 39 in data 01/10/1997 per l'approvazione dell'accordo di pianificazione fra il Comune di Forte dei Marmi, la Provincia di Lucca e la Regione Toscana per l'approvazione del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 36, comma 4 della L.R. n. 5/1995;

Vista la variante al Piano Strutturale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10/02/2009;

Vista la variante normativa al Regolamento Urbanistico per adeguamento dei parametri urbanistici-edilizi al DPGR 64/R/2013, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 09/08/2016, pubblicata su BURT 35 del 31/08/2016;

Vista la Variante generale al Piano Complesso d'Intervento approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 09/08/2016 pubblicata sul B.U.R.T. 37 del 14/09/2016;

Vista la Deliberazione di Consiglio Regionale del 27/03/2015 n. 37 di approvazione dell'integrazione al piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;

Vista la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni (art. 98 L.R. 65/2014) adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 31/03/2016;

CERTIFICA

che gli immobili posti in Comune di Forte dei Marmi, distinti in Catasto nel **Foglio 9 mappale 1156-1157** in base agli strumenti urbanistici sopra indicati sono classificati nel modo seguente:

PIANO STRUTTURALE VIGENTE:

- UTOE 4 "Città recente", con indicazione grafica "4";

REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE:

Aree ricadenti in

- Comparti interessati dal Piano Complesso di intervento - Ambito di Trasformazione unitaria AT-1

e classificate

- Mappale 1156:
I2 – Zone verdi di valenza ecologica
- Mappale 1157:
Parte I2 – Zone verdi di valenza ecologica
parte G2 – Zona a verde attrezzato, parchi pubblici di progetto

ALLEGATO A
al N° 112813 di Racc.
e al N° 15268 di Racc.

Referente Ing. ir Emanuele Giunta
eg giunta@comunefdm.it
Sito Internet www.comune.fortedeimarmi.lu.it
Casella PEC: protocollo.comunefdm@postacert.toscana.it

pag. 1 di 2



PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO:

- Ambito di Trasformazione unitaria "AT-1 – via G.B. Vico"
- Comparto AT1-B (Via Vico Sud – edilizia convenzionata)

Piano Attuativo del Comparto AT1-B approvato con Delibera di C.C. n.42 del 04/07/2013 e soggetto a Convenzione stipulata in data 19/11/2013 Segretario Generale Camillo Sergio Sortino Rep.7863, trascritto Pisa il 29/11/2013 Reg.17343/12180

VINCOLI

Aree interessate dalla zona di rispetto dell' elettrodotto di R.F.I.

Parte del mappale 1157 risulta individuato in area tutelata ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera g) del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 come desumibile dagli allegati al piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Trattandosi di elaborazione ricognitiva, ai sensi del punto 8.4 dell'elaborato 7b allegato al PIT, l'effettiva presenza del vincolo è subordinata alla verifica puntuale secondo i criteri di cui alla L.R. n.39/2000.

Ai sensi dell'art. 2 comma 3 delle N.T.A. del Piano Complesso d'Intervento: "In ipotesi di contrasto, le previsioni del piano complesso prevalgono, limitatamente al periodo di efficacia del presente atto di governo, sulle disposizioni del regolamento urbanistico."

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi, ai sensi dell'art. 40 DPR 445/2000 come modificato dalla Legge 183/2011.

Forte dei Marmi 28 OTT 2016

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Massimo Peperini)

Il Dirigente
(Ing. Gabriele Borti)



Referente Ing.ir Emanuele Giunta
egijunta@comunefdm.it
Sito Internet www.comune.fortedeimarmi.tu.it
Casella PEC: protocollo.comunefdm@postacert.toscana.it

pag. 2 di 2

