



Comune di Carrara
Settore Assetto del territorio - Urbanistica

Progetto d'Area del Murlungo

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n..71 del 5 agosto 2005
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n 09 del 09/03/2006

Relazione tecnica

Il Progetto d'Area recepisce ed attua gli obiettivi, indirizzi, parametri, regole insediative e prescrizioni contenuti nel Piano Strutturale.

L'Unità Territoriale Organica Elementare 1D4 Area Industriale del Murlungo, oggetto del Progetto d'Area, fa parte del sub-sistema industriale D. La disciplina delle UTOE che sottopone l'area ad uno studio di Progetto D'Area, motivato da esigenze d'omogeneità e coerenza d'assetto urbano generale, si pone l'obiettivo di una riorganizzazione complessiva, attraverso calibrati processi di riconversione, al fine di costruire un tessuto industriale serialmente modellato con regole insediative ordinarie atte a garantire una qualità d'insieme.

Il Progetto d'Area, previsto in attuazione dell'art. 19 del Piano Strutturale, si attua attraverso un contestuale Piano Attuativo redatto secondo i disposti e le procedure previste dall'art. 65 della LRT 01/05 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e l'efficacia del piano particolareggiato.

L'area interessata dal Progetto d'Area risulta delimitata dalla ferrovia Genova - Pisa nella parte a nord, dalla Via Antica di Massa a sud, dalla linea ferroviaria che collega la zona industriale alla stazione d'Avenza ad ovest e dal confine con il Comune di Massa ad est e occupa una superficie di circa 18 ettari. L'area costituita nel tempo in maniera casuale presenta forti elementi di degrado tali da richiedere una riprogettazione d'insieme dei tessuti e delle infrastrutture per un potenziamento produttivo della zona oltre che essere di supporto per ricostruire una qualità morfologica d'insieme. Al fine di raggiungere l'obiettivo di riorganizzazione complessiva il piano individua 12 sub zone operative e la seguente articolazione territoriale:

- Zone residenziali
- Zone artigianali
- Zone industriali

Le zone residenziali sono aree residuali di limitata estensione costituite da edifici esistenti per i quali sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica ru1 di cui all'Art. 9 delle NTA del Regolamento Urbanistico, previo parere della competente autorità nel caso in cui l'intervento ricada in fascia di rispetto ferroviaria. Per gli edifici inseriti nelle zone di sostituzione edilizia (contrassegnate sulla cartografia del progetto d'Area con

il simbolo “S”) sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con la possibilità di ampliare la Sul esistente fino a un massimo del 20% al fine di favorire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie (viabilità).

Le zone artigianali sono formate da 7 sub zone operative, più una sub zona per attività artigianali esistente, e costituiscono aree per le quali è prevista una completa riorganizzazione attraverso la demolizione di tutti gli edifici presenti e la realizzazione di un nuovo tessuto edilizio serialmente modellato e un nuovo sistema infrastrutturale.

Per quanto riguarda le funzioni ammesse sull'area, queste sono caratterizzate da una prevalente destinazione artigianale di tipo laboratoriale (d2) pari al 60% della superficie utile lorda ammissibile, alla quale sono affiancate destinazioni tipiche del terziario quali uffici (d1), direzionale (e1) ed espositivo (c4) per una superficie complessiva del 10%. E' prevista, inoltre, una flessibilità del 30% degli usi da assegnare, a scelta dell'operatore, ad una o a tutte e due le funzioni principali previste.

Anche per la zona industriale è prevista una completa riorganizzazione funzionale previa la demolizione degli edifici presenti nelle 5 sub-zone operative. La destinazione d'uso prevalente è quella industriale (g1) pari al 90% della superficie utile lorda ammissibile. E' prevista inoltre un 5% di destinazione direzionale (e1) e una flessibilità del 5% da assegnare a uno dei due usi previsti.

Per l'edificabilità nelle zone artigianali è previsto un indice massimo di 0,40 mq/mq, per quelle industriali di 0,6 mq/mq. La realizzazione degli interventi previsti nelle sub-zone operative è condizionata alla preventiva realizzazione della viabilità pubblica e delle relative opere infrastrutturali.

E' prevista la stipula di una convenzione nella quale si prevede la cessione gratuita al Comune o l'uso pubblico sia delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio dei nuovi insediamenti, sia di tutte le altre aree destinate ad attrezzature pubbliche. Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse procedere anticipatamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, i proprietari che metteranno a disposizione del Comune le aree sulle quali insisteranno tali opere (con cessione gratuita o equivalente forma giuridica), rimarranno titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nell'attuazione degli interventi.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1
Efficacia del Progetto d'Area

1. Il Progetto d'Area costituisce strumento urbanistico di attuazione delle previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico ed ha gli effetti del Piano Attuativo ai sensi dell'Art. 65 della LRT 01/05 e s.m..
2. Ai fini della gestione operativa degli interventi urbanistici ed edilizi, al Progetto d'Area si applicano le disposizioni generali contenute all'Art. 11 bis delle Nta del Regolamento Urbanistico "Zone di Trasformazione Urbanistica", fatto salve le eventuali prescrizioni contenute ai successivi articoli.

Art. 2
Disciplina della zona residenziale

1. Nelle zone residenziali sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica ru1 di cui all'Art. 9 delle NTA del Regolamento Urbanistico, previo parere della competente autorità nel caso in cui l'intervento ricada in fascia di rispetto ferroviaria.
2. Nelle zone residenziali di sostituzione edilizia (contrassegnate sulla cartografia del progetto d'Area con il simbolo "S") sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con aumento del 20% della Sul esistente, H massima 7,50 ml., n° piani = 2; distanza dai confini di proprietà = ml. 5,00, con possibilità di costruire lungo il filo strada, previo parere della competente autorità nel caso in cui l'intervento ricada in fascia di rispetto ferroviaria.

Art. 3
Disciplina della zona artigianale

1. La zona artigianale interessa un'area di circa **5** ettari in parte già occupata da insediamenti produttivi frammentati ad altre destinazioni non compatibili che necessita di radicali interventi di trasformazione urbanistica e di sistemazione ambientale allo scopo di realizzare un tessuto industriale serialmente modellato, da attuarsi attraverso **7** sub zone operative.
2. All'interno della zona artigianale è prevista la demolizione di tutti gli edifici esistenti. Le nuove costruzioni previste all'interno delle singole sub zone operative devono rispettare i seguenti criteri insediativi e ambientali:
 - a) ripartizione funzionale
 - St dell'intera zona artigianale 4,8 ettari circa;
 - St delle singole sub-zone operative = vedi tabella quantitativa allegata;
 - Se = 85% St;
 - Ac = 15% St;

b) mix delle destinazioni d'uso

- destinazione d'uso d2 = 60%;
- destinazione d'uso d1, e1, c4 = 10%;
- destinazione d'uso flessibile da assegnare ad una o a tutte e due le funzioni principali previste = 30%;
- è ammessa la costruzione di una unità abitativa per la custodia di dimensione non superiore a mq. 110 di Sul nell'ambito della Sul consentita all'interno di ogni sub unità operativa;

c) indici urbanistici ed ecologico ambientali

- St = circa 4,8 ettari;
- Ut = 0,40 mq/mq da calcolare all'interno delle singole sub zone operative;
- Tipologia = edificio a capannone artigianale;
- H max = ml. 10,00;
- Distanza minima dai confini di proprietà = ml. 5,00;
- Distanza dalla strade \geq ml.10,00
- Superficie permeabile (Sp) nell'area Se = 25% della St;
- Alberi = 40/Ha.

3. La superficie territoriale, la ripartizione funzionale e le prescrizioni e/o vincoli previsti per ogni sub zona operativa sono:

sub z.o.	St mq.	Se %	Ac %	Prescrizioni e vincoli
1	5030	54%	46%	
2	11677	72%	28%	
3	2470	84%	16%	
4	5682	69%	31%	
5	7686	78%	22%	
6	3220	73%	27%	
7	2369	79%	21%	

4. In caso di non attuazione degli interventi di riordino urbanistico e di sistemazione ambientale di cui al precedente secondo comma sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) per quelli con destinazioni produttiva

- manutenzione qualitativa di cui all'art. 9 delle NTA del Regolamento Urbanistico;
- ristrutturazione edilizia r1 di cui all'art. 9 delle NTA del Regolamento Urbanistico;
- ampliamento una-tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti.

b) per quelli con destinazione residenziale

- la manutenzione qualitativa di cui all'Art. 9 delle Nta del Regolamento Urbanistico;
- la ristrutturazione edilizia r1 e r2 di cui all'art.9 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

5. Nella zona artigianale esistente sono ammessi:

- manutenzione qualitativa di cui all'art. 9 delle NTA del Regolamento Urbanistico;
- ristrutturazione edilizia r1 di cui all'art.9 delle NTA del Regolamento Urbanistico;
- ampliamento una-tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti.

6. La realizzazione degli interventi previsti per le 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 costruita a cura del Comune e, nel caso essa sia realizzata direttamente dai soggetti attuatori il suo costo andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge.

7. Ai fini del rispetto delle regole stabilite per le zone funzionali, urbanistiche ed ecologico-ambientali, il piano prevede una sistemazione complessiva dell'area all'interno della quale sono graficamente indicate le cessioni delle aree pubbliche per sub zona operativa, tali da garantire l'ordinato assetto urbanistico e ambientale(TAV.1). E' pertanto possibile che i soggetti attuatori (fermo restando il rispetto degli standard 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'articolo 11bis delle NTA del Regolamento Urbanistico, 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.

8. Nelle sub-zone operative libere da costruzioni, in attesa della realizzazione degli interventi di riordino urbanistico e di sistemazione ambientale di cui al precedente secondo comma, è consentita l'installazione di un manufatto in materiale di facile rimozione non ancorato al suolo di dimensione massima di mq. 16,00 e altezza massima di ml. 3,00 al fine di consentire il mantenimento dell'attività esistente.

Art. 4

Disciplina della zona industriale

1. La zona industriale interessa un'area di circa 13 ettari in parte già occupata da insediamenti produttivi che necessita di radicali interventi di trasformazione urbanistica e di sistemazione ambientale allo scopo di realizzare un tessuto industriale serialmente modellato, da attuarsi attraverso 5 sub zone operative.

2. All'interno della zona industriale è prevista la demolizione di tutti gli edifici esistenti ad eccezione di quelli individuati con apposito simbolo grafico nella Tavola n°3 "Schema di assetto tipomorfológico". Le costruzioni previste all'interno delle singole sub zone operative devono rispettare i seguenti criteri insediativi e ambientali:

a) ripartizione funzionale

- St dell'intera zona industriale 13,2 ettari circa;
- St delle singole sub-zone operative = vedi tabella quantitativa allegata;
- Se = vedi tabella quantitativa allegata;
- Ac = vedi tabella quantitativa allegata;

b) mix delle destinazioni d'uso

- destinazione d'uso g1 = 90%;
- destinazione d'uso d1, e1 = 5%;
- destinazione d'uso flessibile da assegnare ad una o a tutte e due le funzioni principali previste = 5%;

c) indici urbanistici ed ecologico ambientali

- St = circa 13,2 ettari;
- Ut = 0,60 mq/mq da calcolare all'interno delle singole sub zone operative;
- Rc max = 40% Se
- Tipologia = edificio a capannone artigianale;
- H max per gli edifici industriali= 10 ml;
- H max per gli edifici destinati ad attività di servizio e/o direzionale = 15 ml;
- H max dei fabbricati connessi al ciclo produttivo = come da Tav. 3 "Schema di assetto tipomorfologico"
- Distanza minima dai confini di proprietà \geq ml. 5,00 o in confine previo accordo fra i proprietari dietro presentazione di atto registrato e trascritto;
- Distanza dalla strade \geq ml.10,00
- Superficie permeabile (Sp) nell'area Se = 25% della St;
- Alberi = 40/Ha.

3. La superficie territoriale, la ripartizione funzionale e le prescrizioni e/o vincoli previsti per ogni sub zona operativa sono:

sub z.o.	St mq.	Se %	Ac %	Prescrizioni e vincoli
8	23727	57%	43%	
9	24490	78%	22%	
10	9555	65%	35%	-
11	33893	76%	24%	
12	39323	65%	35%	1) deve essere riqualificata la Via Antica Massa esterna al comparto industriale nel tratto indicato nella planimetria Tav. 1, attraverso opere di rifacimento del manto di usura stradale, l'adeguamento degli impianti tecnologici (fognatura, illuminazione pubblica, rete acque bianche, rete idrica), nonché la realizzazione di marciapiedi e quanto altro necessario per la fruizione anche da parte dei pedoni; 2) deve essere realizzata una viabilità di progetto esterna al comparto industriale di circa mq. 850. nel tratto compreso tra Via Antica Massa e la nuova strada di comparto come indicato nella planimetria Tav. 1.

4. L'area destinata ad Impianti tecnologici compresa all'interno della sub-zona operativa 12 dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune fin dalla data di approvazione definitiva del presente progetto d'Area così come disposto dall'atto di impegno di cui Deliberazione del C.C 26 del 21/02/2000 senza nulla pretendere dal Comune di Carrara nel caso in cui il permesso di costruire relativo all'ampliamento del complesso industriale non venga concesso per motivi al Comune non direttamente imputabili. L'indice di edificabilità che l'area di cessione al

Comune esprime resta a disposizione del soggetto attuatore per l'attuazione degli interventi di riordino urbanistico e ambientale anche se al momento della richiesta del permesso di costruire essa non rientra più tra le disponibilità del soggetto di cui sopra.

5. In caso di non attuazione degli interventi di riordino urbanistico e di sistemazione ambientale di cui al precedente secondo comma sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) per quelli con destinazioni produttiva

- manutenzione qualitativa di cui all'art. 9 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

b) per quelli con destinazione residenziale

- la manutenzione qualitativa di cui all'Art. 9 delle Nta del Regolamento Urbanistico;

- la ristrutturazione edilizia r1 e r2 di cui all'art.9 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Art. 5

Norme generali

1. All'interno delle sub zone operative sono sempre ammessi interventi di particolari opere infrastrutturali quali collegamenti ferroviari, volumi tecnici, ecc.

2. All'interno del Progetto d'Area si applica quanto previsto dal D.M. 21.12.99 per le aree perimetrate quale "Sito di bonifica di interesse nazionale".

3. Gli interventi previsti per la realizzazione delle Attrezzature Tecnologiche saranno commisurati alle effettive esigenze, tenendo conto delle leggi statali e regionali in materia.

4. Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme contenute nel Regolamento Urbanistico e nel Regolamento Edilizio Comunale.



Legenda

Perimetri

- Perimetro Progetto d'Area
- Perimetro Sub zone operative

Zone Funzionali

- Zone residenziali (Se)
- Zone artigianali/industriali (Se)
- Zone artigianali esistenti (Se)
- Aree di cessione (Ac)
- Attrezzature Collettive T
- Attrezzature Tecnologiche T
- Attrezzature Tecnologiche esistenti T

Regole Urbanistiche

- Viabilità da riqualificare
- Viabilità Progetto
- Viabilità Progetto Esterna
- Parcheggio P
- Principali accessi veicolari

Regole ecologico-ambientali

- Alberature di filtro della viabilità
- Verde di mitigazione inquinamento

Regole progettuali

- Direzione della giacitura dei fabbricati
- Edifici a capannoni artigianali
- Edifici a capannoni industriali



COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica
U.O. Progettazione Urbanistica

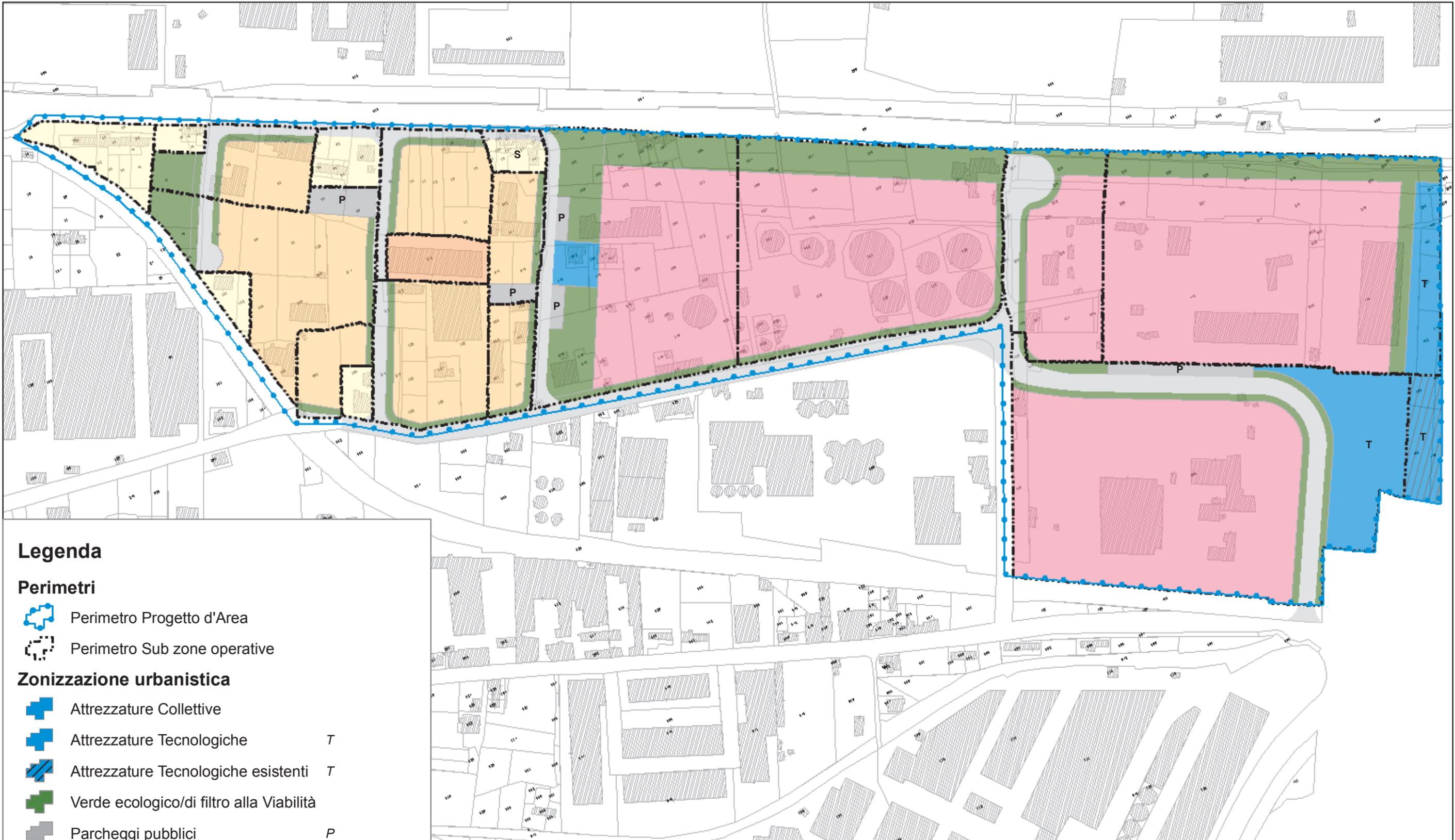
Tavola n°

1

P.A. "MURLUNGO"

**Zone funzionali e regole urbanistiche,
ecologico-ambientali e progettuali**





Legenda

Perimetri

-  Perimetro Progetto d'Area
-  Perimetro Sub zone operative

Zonizzazione urbanistica

-  Attrezzature Collettive
-  Attrezzature Tecnologiche T
-  Attrezzature Tecnologiche esistenti T
-  Verde ecologico/di filtro alla Viabilità
-  Parcheggi pubblici P
-  Zona residenziale (S) Sostituzione
-  Zona artigianale
-  Zona artigianale esistente
-  Zona industriale
-  Viabilità



COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica
U.O. Progettazione Urbanistica

Tavola n°

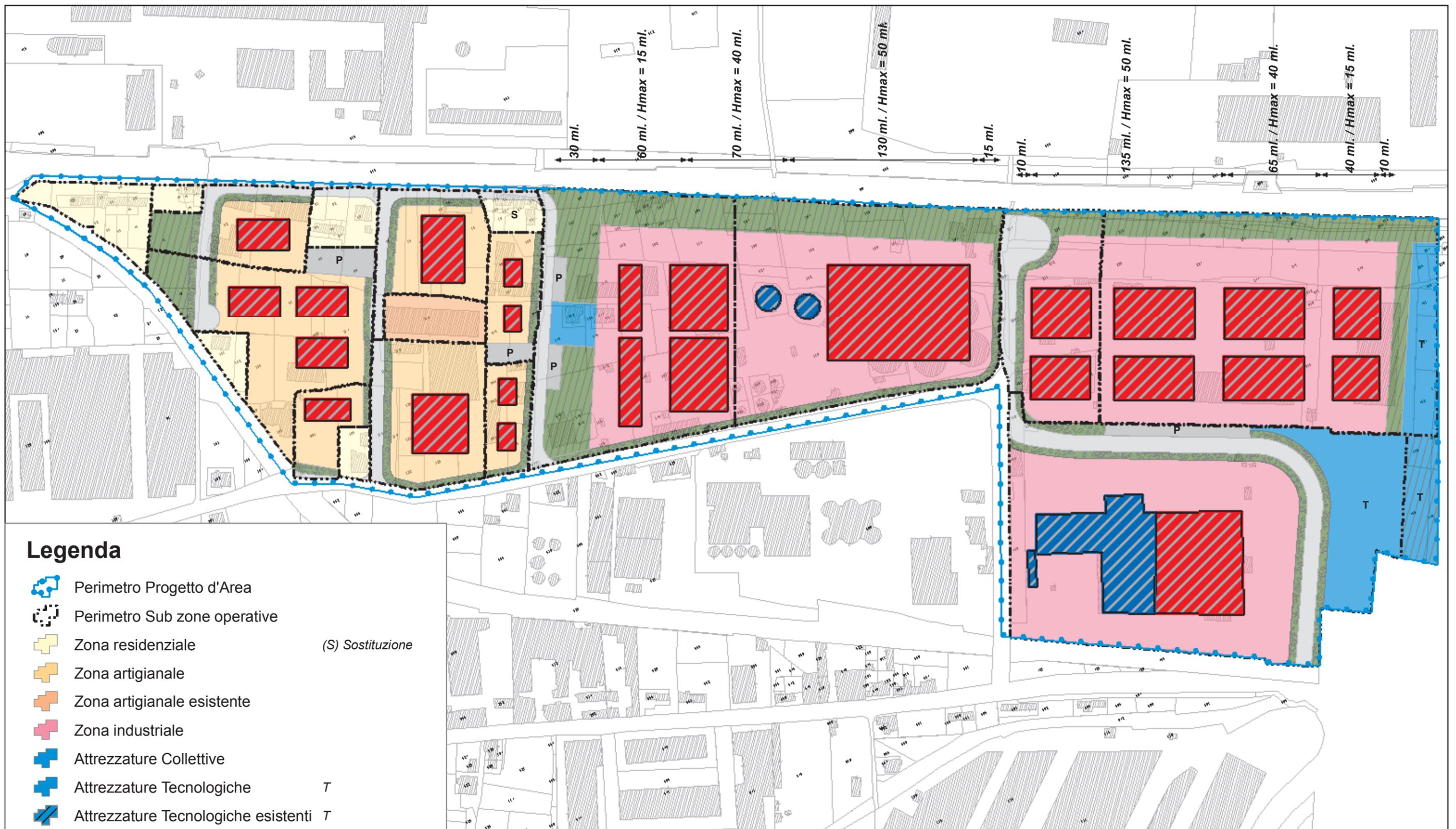
2

P.A. "MURLUNGO"

Zonizzazione urbanistica

Scala 1: 2.500

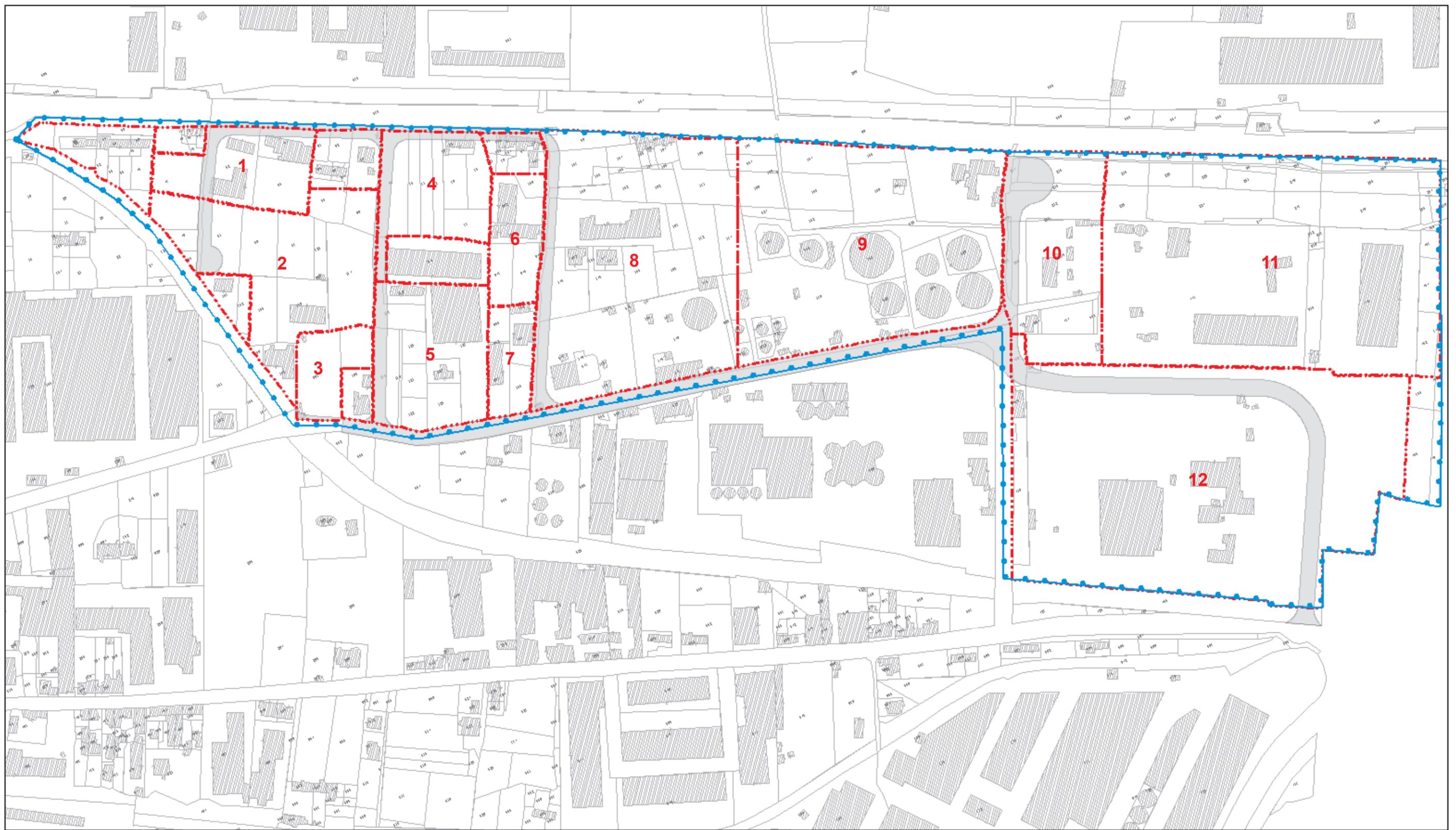




Legenda

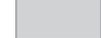
-  Perimetro Progetto d'Area
 -  Perimetro Sub zone operative
 -  Zona residenziale
 -  Zona artigianale
 -  Zona artigianale esistente
 -  Zona industriale
 -  Attrezzature Collettive
 -  Attrezzature Tecnologiche T
 -  Attrezzature Tecnologiche esistenti T
 -  Verde Filtro
 -  Verde mitigazione
 -  Parcheggi pubblici
 -  Viabilità
 -  Edifici esistenti per i quali è previsto il mantenimento
 -  Edifici di progetto
 -  Allineamenti ed altezze massime per nuovi edifici
- (S) Sostituzione

	COMUNE DI CARRARA Settore Urbanistica U.O. Progettazione Urbanistica	<i>Tavola n°</i> 3
P.A. "MURLUNGO"		
Schema di assetto tipomorfologico		Scala 1: 2.500 



Legenda

Perimetri

-  Perimetro Progetto d'Area
-  Perimetro Sub zone operative
-  Viabilità



COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica
U.O. Progettazione Urbanistica

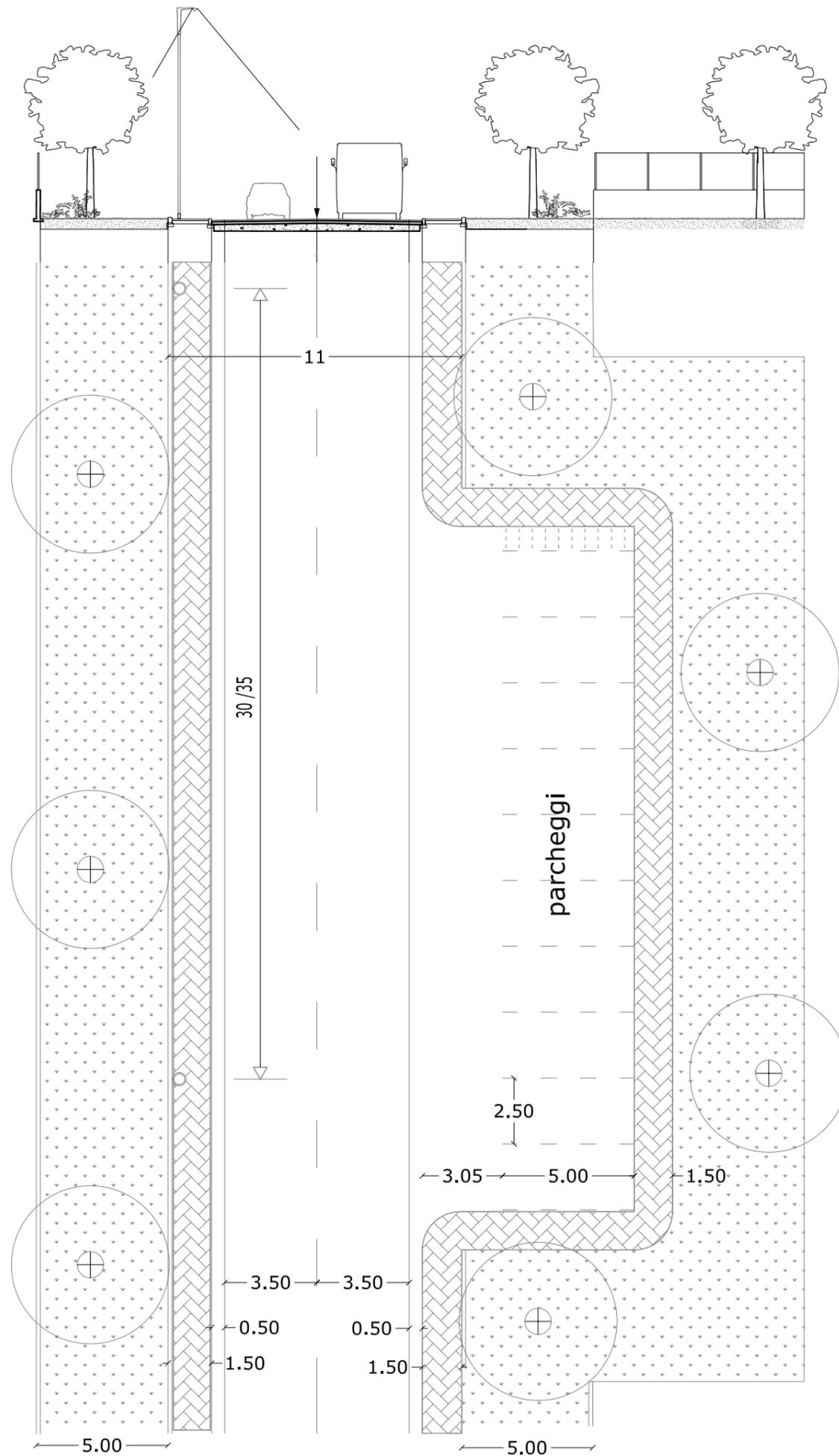
P.A. "MURLUNGO"

Tavola n°

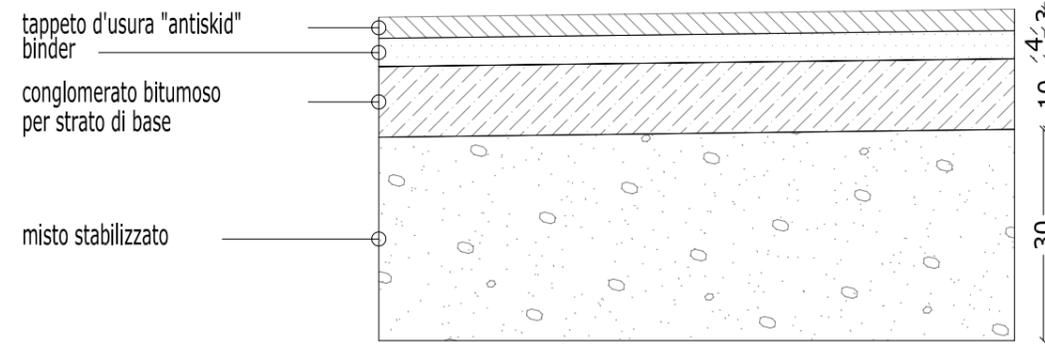
4

Perimetro delle sub zone operative

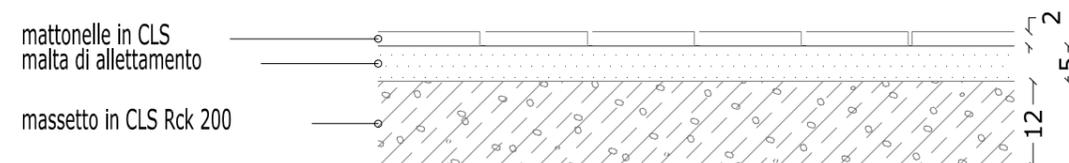




PARTICOLARE SEZIONE STRADALE - SCALA 1 :10



PARTICOLARE MARCIAPIEDE - SCALA 1 :10



Legenda

- marciapiedi in mattonelle in cls
- barriere vegetali
- illuminazione pubblica punto luce 10 ml - 250 W
- verde a filare di rispetto stradale

<p>COMUNE DI CARRARA Settore Urbanistica U.O. Progettazione Urbanistica</p>	<p>Tavola n°</p> <h1 style="font-size: 48px; margin: 0;">5</h1>
P.A. "MURLUNGO"	
Schemi tipologici opere di urbanizzazione	
Scala 1: 500	

Schema di Convenzione

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ e questo giorno _____ del mese di _____ avanti a me
_____ sono presenti: _____;

Componenti della cui identità sono certo i quali premesso:

- che il soggetto attuatore _____ è proprietario di:
_____ per una superficie complessiva di _____ mq, ed
individuata dai mappali del foglio _____;
- considerato che da parte dell'Amministrazione si è proceduto all'approvazione
del Progetto D'Area e contestuale Piano Attuativo denominato "Murlungo", con
deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____, resa
esecutiva ;
- che nel rispetto del predetto Progetto D'Area il soggetto attuatore _____,
dovrà presentare apposita istanza di permesso di costruire
- che l'area d'intervento della zona _____ misura complessivamente mq _____,
che essa si attua a mezzo di sub-zone operative, la sub-zona operativa n. _____ è
individuata dai mappali _____ del foglio _____; all'interno di tal esub-
zona operativa le aree pubbliche interessate dalle opere di urbanizzazione
primaria misurano complessivamente mq _____ e precisamente:
 - a verde pubblico per una superficie di mq _____
 - a viabilità di progetto per una superficie di mq _____
 - a parcheggio pubblico per una superficie di mq _____
 - a verde pubblico di rispetto viario per una superficie di mq _____;
- che le aree pubbliche interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, esterne
al perimetro della sub-zona operativa _____ misurano complessivamente mq
_____ e precisamente:
 - a viabilità esistente da riqualificare per una superficie di mq _____
 - a viabilità di progetto per una superficie di mq _____
 - a verde pubblico di rispetto viario per una superficie di mq _____;
- che pertanto si rende necessario disciplinare gli obblighi che il soggetto attuatore
si deve assumere nei confronti del Comune al fine di dare attuazione alle
previsioni urbanistiche di zona;

Tutto ciò premesso e considerato fra le parti si conviene quanto segue:

1. il soggetto attuatore _____ si obbliga a scomputo degli oneri di
urbanizzazione primaria a realizzare come previsto dalle Norme Tecniche
d'Attuazione e negli elaborati progettuali del Progetto D'Area, di cui alla Tavola
n. _____ e Tavola n. _____ approvato con delibera del Consiglio Comunale n.
_____ del _____, e più precisamente:
 - verde pubblico per una superficie di mq _____
 - viabilità di progetto per una superficie di mq _____
 - parcheggio pubblico per una superficie di mq _____

• verde pubblico di rispetto viario per una superficie di mq _____;
Dovranno altresì essere osservate tutte le modalità e prescrizioni impartite dall'Ufficio tecnico in sede di attuazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione che potranno essere realizzate anche per stralci funzionali;

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 dovuti;

2. il soggetto attuatore _____ ha prestato idonea garanzia per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primaria, mediante accensione di apposita fideiussione bancaria, o polizza assicurativa, rilasciata da Istituto di Credito o da Compagnia di Assicurazione, accettata dall'Amministrazione Comunale, autorizzata per il ramo cauzioni alle condizioni stabilite dal competente Ufficio Comunale, per un importo di euro _____ pari a una volta e mezzo il costo delle opere stesse, ritenuta congrua dall'Ufficio tecnico per come evidenziato nei relativi computi metrici;

3. il soggetto attuatore _____ si impegna ad iniziare le suddette opere di urbanizzazione primaria entro e non oltre un anno dalla data del rilascio del relativo permesso di costruire e ad ultimarle prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dei fabbricati, nonché a cedere gratuitamente sia le opere di urbanizzazione primaria che le relative aree, dopo il certificato di regolare esecuzione redatto dal Ufficio tecnico, dal quale conseguirà lo svincolo della polizza fideiussoria, e comunque ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul soggetto attuatore e contenuti nel presente atto. In tutti i contratti fideiussori e assicurativi di cui al presente punto verrà inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussorio a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2° dell'articolo 1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del giudice. Le spese per i relativi atti di cessione delle opere e delle aree così come quelle per il loro accampionamento e la loro registrazione, trascrizione e volturazione saranno a carico del soggetto attuatore _____;

4. il soggetto attuatore _____. si obbliga per se ed i suoi aventi causa a corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi previsti dal Progetto D'Area nella sub zona _____, nei termini e con le precisazioni e modalità di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ ed eventuali successive modifiche che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e che si richiama come parte integrante del presente atto;

5. Il soggetto attuatore _____. trasferisce e cede gratuitamente con il presente atto al Comune di Carrara che accetta la proprietà e comunque ogni diritto sui fabbricati e sulle aree destinate ad attrezzature pubbliche, nello stato in cui si trovano, come di seguito elencate e descritte: **TERRENI**

• Appezamento di terreno dell'estensione catastale di mq _____, distinto in N.C.T. nel foglio di mappa n. _____, particella _____,

FABBRICATI

• Fabbricato ad uso _____, con accesso da _____, rappresentati in catasto

_____, foglio di mappa n. _____, particella _____, di mq _____, I suddetti immobili, in ordine ai quali il soggetto attuatore _____ per se e per i suoi aventi causa cede gratuitamente con il presente atto, la proprietà e comunque ogni altro diritto in favore del Comune di Carrara, risultano meglio evidenziati con differenti coloriture nelle planimetrie catastali che si allegano alla presente convenzione sotto la lettera ____;

6. L'Amministrazione Comunale si obbliga a rilasciare tutti i permessi di costruire necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Progetto D'Area, relativamente ad ogni sub zona, in conformità dello stesso;

7. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili oggetto del comparto industriale il soggetto attuatore 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 degli immobili interessati, il soggetto attuatore si obbliga ad inserire la clausola di solidarietà;

8. Al presente atto si allega sotto la lettera _____, il certificato di destinazione urbanistica riguardante le aree in oggetto, rilasciato dal Comune di Carrara in data _____. La parte cedente, come sopra comparsa e rappresentata, dichiara che dal momento del rilascio ad ora non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Ai sensi del 6° comma, dello stesso art. 18 della citata Legge, copia del presente atto sarà trasmessa nei termini previsti al Sindaco del Comune di Carrara;

9. in caso di inadempienze da parte del soggetto attuatore o suoi eventuali aventi causa a quanto previsto dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali e amministrative previste dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune di Carrara, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Avvenuto l'adempimento saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori. Il Comune di Carrara potrà inoltre richiedere la risoluzione della convenzione nei seguenti casi:

- mancato rispetto dei termini fissati al punto 3 per l'esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione;
- esecuzione delle opere in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune di Carrara per il rispetto del presente atto convenzionale;
- gravi violazioni delle altre Norme contenute nel presente atto;

10. il soggetto attuatore elegge unico domicilio anche in nome e per conto di _____ presso la sede di _____. Conseguentemente, ogni comunicazione o notificazione afferente all'attuazione della presente convenzione si intenderà validamente eseguita nei confronti del soggetto attuatore presso il domicilio eletto come sopra indicato. L'elezione di domicilio eseguita avrà effetto finché il soggetto attuatore non avrà notificato al Comune di Carrara nelle forme processuali civili, la nuova elezione di domicilio;

11. la Convenzione, una volta stipulata per atto pubblico sarà integralmente registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali;

12. tutte le spese di questo atto, diritti, registrazione, trascrizione, volturazione bolli e accessori, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico del soggetto attuatore. Restano altresì a carico del soggetto attuatore gli oneri notarili le spese di tutti gli atti inerenti e conseguenti alla presente convenzione ivi compresi i tipi di frazionamento e gli atti catastali necessari;

13. qualunque controversia dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione, esecuzione, efficacia, risoluzione e in genere alle sorti degli accordi di cui alla presente scrittura, sarà risolta da un Collegio Arbitrale composto da tre membri nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo dai due arbitri così designati o, in caso di loro dissenso sulla designazione, dal presidente del Tribunale di Massa Carrara. Il Collegio Arbitrale così costituito avrà sede in Massa Carrara e giudicherà secondo diritto. Gli arbitri saranno esonerati dall'obbligo di 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.

Carrara il _____

Piano Parcellare

Sub zona operativa 1												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA	DATI CATASTALI	
1	94	47p	SEM.IRR.ARB.		4	2.271	€ 6,94	€ 4,69	950			
2	94	52	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	D/8		1.822			1.822	€ 4.690,46		
3	94	55	SEM.IRR.ARB.		4	1.360	€ 4,92	€ 2,81	1.360			
4	94	54	LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	C/3	4	838			838	€ 717,26		
Sub zona operativa 2												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA	DATI CATASTALI	
1	94	58p	SEM.IRR.ARB.		3	737	€ 4,95	€ 1,71	590			
2	94	66	SEM.IRR.ARB.		3	622	€ 4,18	€ 1,45	622			
3	94	51	SEM.IRR.ARB.		4	1.320	€ 4,77	€ 2,73	1.320			
4	94	57	SEM.IRR.ARB.		4	1.096	€ 3,96	€ 2,26	1.096			
5	94	725	SEM.IRR.ARB.		4	350	€ 1,27	€ 0,72	350			
6	94	105	COMPLESSO ARTIG.	D/1		698			698	€ 889,34		
7	94	106	INCOLT.STER			86	€ -	€ -	86			
8	94	108p	SEMINI.IRRIG.		3	902	€ 6,06	€ 2,10	870			
9	94	114	VIGNETO		4	2.273	€ 5,28	€ 5,87	2.273			
10	94	56	COMPLESSO IND..	D/7		1.167			1.167	€ 2.909,20		
		109	UNITO AL 56			1.363	€ -	€ -	1.363			
		906	UNITO AL 56			15			15			
11	94	47p	SEM.IRR.ARB.		4	2.271	€ 6,94	€ 4,69	766			
12	94	49	VIGNETO		4	257	€ 0,59	€ 0,66	257			
13	94	50	VIGNETO		4	77	€ 0,18	€ 0,20	77			
14	94	64p	F.U. DA ACC.			48	€ -	€ -	4			

Sub zona operativa 3												
DATI CATASTALI												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA		
1	94	991	OPIFICI	D/1		1.861			1.861	€ 1.291,14		
COMUNE DI CARRARA / MARMI COLORATI S.r.l. CON SEDE IN CARRARA												
2	94	168p	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	A/3	2	1.400			636	€ 284,05		
BIGGI ILDE / BIGGI UGO												
Sub zona operativa 4												
DATI CATASTALI												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA		
1	94	67	PIOPPEO		U	1.464	€ 4,91	€ 3,78	1.464			
BENEFICIO PARROCCHIALE DI AVENZA / GAMMAPLAST DI RADICCHI ORESTE & C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
2	94	70	SEM.IRR.ARB.		3	585	€ 3,93	€ 1,36	585			
GAMMAPLAST DI RADICCHI ORESTE & C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
3	94	71	SEM.IRR.ARB.		3	584	€ 3,92	€ 1,36	584			
STRENTA ANDREA / STRENTA CLEMENTINA / STRENTA NANDINA / STRENTA RENATA												
4	94	72	SEM. IRR.ARB.		3	584	€ 3,92	€ 1,36	584			
MARTRAS DI BOGAZZI ENRICO E C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
5	94	73	ENTE URBANO			12	€ -	€ -	12			
6	94	76	SOPPRESSIONE genera i mappali 1061 e 1060									
6bis	94	1060	SEM.IRR.ARB.		4	58	€ 0,21	€ 0,12	58			
MARTRAS DI BOGAZZI ENRICO E C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
6ter	94	1061	SEM.IRR.ARB.		4	552	€ 2,42	€ 1,14	552			
GIANNARELLI PAOLA / MENCONI MILVIO												
7	94	77	SEM.IRR.ARB.		3	667	€ 4,48	€ 1,55	667			
MARTRAS DI BOGAZZI ENRICO E C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
8	94	78	SOPPRESSIONE genera i mappali 1040 e 1041									
8bis	94	1040	SEM.IRR.ARB.		4	746	€ 3,27	€ 1,54	746			
MENCONI MILVIO												
8ter	94	1041	UNITO AL MAPPALE 75									
9	94	75	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	4	292			292	€ 135,57		
MARTRAS DI BOGAZZI ENRICO E C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
10	94	75	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	4					€ 520,33		
GIANNARELLI PAOLA / MENCONI MILVIO												
11	94	75	AREA URBANA		6					€ -		
MARTRAS DI BOGAZZI ENRICO E C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
9			OPIFICI	D/1	4-5					€ 2.013,15		
GAMMAPLAST DI RADICCHI ORESTE & C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA												
10	94	115p	OPIFICI	D/1	6-7	2.442			220			
GAMMAPLAST DI RADICCHI ORESTE & C. S.n.c. CON SEDE IN CARRARA / MURAGLIA MARCELLA, MATILDE / PETRONE ELISA / PARROCCHIA DI S.ANDREA.APOSTOLO												

Sub zona operativa 5		DATI CATASTALI										
N° ORDINE		FOGLIO	MAPPALE		QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA
1	GENOVESI GIACOMO / GENOVESI LEONARDO / NANNINI MIRELLA	94	116		ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	4	410			410	€ 325,37
2	GENOVESI GIACOMO / GENOVESI LEONARDO / NANNINI MIRELLA / PARROCCHIA DI S.ANDREA APOSTOLO	94	117		SEM.IRR.ARB.		3	704	€ 4,73	€ 1,64	704	
3	BARDINI CLAUDIA / BARDINI VINICIO - INT. PARZIALE	94	118		VIGNETO		4	1.071	€ 2,49	€ 2,77	1.071	
4	BARDINI CLAUDIA / BARDINI VINICIO - INT. PARZIALE	94	119		VIGNETO		3	134	€ 0,90	€ 0,31	134	
5	GENOVESI EMMA / ISTITUTO INTERDIOC. PER SOST. CLERO ... CON SEDE IN MASSA	94	120		SEM.IRR.ARB.		3	430	€ 2,89	€ 1,00	430	
6	SCANCELLA ELISABETTA	94	121		SOPPRESSIONE genera il 1042							
		94	122		SOPPRESSIONE genera il 1043 poi unite al 1042			870			870	
		94	1042		EDIFICIO INDUSTRI.	D/8						€ 4.028,36
7	BARTOLI TULLIO	94	123		SEM.IRR.ARB.		3	677	€ 4,55	€ 1,57	677	
8	BARTOLI TULLIO	94	124	1	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/3	4	370			370	€ 520,33
9	BARTOLI VINCENZO / VOLPI STEFANIA	94	127p	1 - 2	EDIFICIO INDUSTRI.	D/8		3.387			3.023	€ 7.085,79

Sub zona operativa 6												
DATI CATASTALI												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA		
1	94	136	SEM.IRR.ARB.		3	235	€ 1,58	€ 0,55	235			
2	94	947	SEM.IRR.ARB.		4	713	€ 2,58	€ 1,47	713			
3	94	948	SEM.IRR.ARB.		4	743	€ 2,69	€ 1,53	743			
4	94	949	SEM.IRR.ARB.		4	23	€ 0,08	€ 0,05	23			
5	94	962	EDIFICIO INDUSTRI.	D/7		1.028			1.028	€ 3.921,46		
6	94	134	5 ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	7	460			460	€ 542,28		
7	94	134	8 ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/A	7					€ 723,04		
Sub zona operativa 7												
DATI CATASTALI												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA		
1	94	130	INCOLT.STER.			521	€ -	€ -	521			
2	94	131	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/3	3	612			612	€ 839,24		
3	94	132	UNITO AL 131			88			88	€ 93,07		
4	94	938	SOPPRESSO viene unito al 127			3.387			364	€ 7.085,79		
5	94	951	EDIFICIO INDUSTRI.	D/8	9	779			779	€ 1.233,09		
6	94	952	LOCALE DEPOSITO	C/2	4	17	€ 0,06	€ 0,04	17			

Sub zona operativa 8		DATI CATASTALI											
N° ORDINE		FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA		
1	OMYA S.p.A.	94	137	SEM.IRR.ARB.		4	902	€ 3,26	€ 1,86	902			
2	BIAGI ANNA / BIAGI ANTONIETTA / BIAGI MARIA / DAZZI GIUSEPPINA / MENCONI PAOLO ERNESTO	94	86	VIGNETO		4	641	€ 1,49	€ 1,66	641			
3	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	138	SEM.IRR.ARB.		3	139	€ 0,93	€ 0,32	139			
4	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	139	VIGNETO		4	492	€ 1,14	€ 1,27	492			
5	BENEFICIO PARROCCHIALE DI GRAGNANA / CORSI ROSALIA	94	143	VIGNETO		4	1.278	€ 2,97	€ 3,30	1.278			
6	DE FILIPPIS ANTONELLA / DE FILIPPIS CLAUDIA / DE FILIPPIS GIANCARLO / DE FILIPPIS NICOLA	94	154	VIGNETO		4	352	€ 0,82	€ 0,91	352			
7	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	153	VIGNETO		4	67	€ 0,16	€ 0,17	67			
8	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	152	SEM.IRR.ARB.		4	480	€ 1,74	€ 0,99	480			
9	DAZZI GIUSEPPINA / MENCONI PAOLO ERNESTO	94	87	FABB.RURALE			60	€ -	€ -	67			
10	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	162	VIGNETO		4	553	€ 1,29	€ 1,43	553			
11	OMYA S.p.A.	94	157	VIGNETO		4	32	€ 0,07	€ 0,08	32			
12	OMYA S.p.A.	94	165	VIGNETO		4	736	€ 1,71	€ 1,90	736			
13	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	171	SEM.IRR.ARB.		4	992	€ 3,59	€ 2,05	992			
14	OMYA S.p.A.	94	167p	SEM.IRR.ARB.		4	404	€ 1,46	€ 0,83	120			
15	OMYA S.p.A.	94	854p	SEM.IRR.ARB.		4	404	€ 1,46	€ 0,83	85			
16	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	170p	VIGNETO		4	758	€ 1,76	€ 1,96	20			
17	PETROMAR S.a.S. DI RINALDO FIUMI & C.	94	146-147-148-149-173-175-179-180-191-839-840-841-842-843-844	AREA INDUSTRI.	D/8		8.034			8.034	€ 10.883,81		

18	OMYA S.p.A.	94	176p		EDIFICIO ARTIGIANALE	D/1		23.897			7.860	€ 25.984,00
19	DE FILIPPIS ANTONELLA / DE FILIPPIS CLAUDIA / DE FILIPPIS GIANCARLO / DE FILIPPIS NICOLA	94	155		ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	A/5	5	105			105	€ 209,17
20	MAGGINI ALESSANDRO / PANELLI LAURA	94	88		ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	3	209			209	€ 255,65
21	DAZZI GIUSEPPINA / MENCONI PAOLO ERNESTO	94	164		ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	4	250			250	€ 135,57
22		94	163								€ -	€ -
22		94	85		ENTE URBANO			36			€ -	€ -
23	BENEFICIO PARROCCHIALE DI GRAGNANA / CORSI ROSALIA	94	972	1	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/2	2	218			218	€ 526,79
24	BENEFICIO PARROCCHIALE DI GRAGNANA / CORSI ROSALIA	94	972	2	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/2	2					€ 526,79
25		94	1003		ENTE URBANO			24			24	

Sub zona operativa 9		DATI CATASTALI											
N° ORDINE		FOGLIO	MAPPALE		QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA	
1	OMYA S.p.A.	94	854p		SEM.IRR.ARB.		4	404	€ 1,46	€ 0,83	319		
2	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	170p		VIGNETO		4	758	€ 1,76	€ 1,96	738		
3	BERTI LUISA	94	169		SEMIN.IRRIG.		3	9	€ 0,06	€ 0,02	9		
4	OMYA S.p.A.	94	184		SEM.IRR.ARB.		4	924	€ 3,34	€ 1,91	924		
5	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	183		SEM.IRR.ARB.		4	1.034	€ 3,74	€ 2,14	1.034		
6	OMYA S.p.A.	94	185		VIGNETO		4	421	€ 0,98	€ 1,09	421		
7	OMYA S.p.A.	94	186		SEM.IRR.ARB.		4	1.563	€ 5,72	€ 3,27	1.563		
8	OMYA S.p.A.	94	176p		EDIFICIO ARTIGIANALE	D/1		23.897			16.037	€ 25.984,00	
9	SERVIZI INDUSTRIA S.r.l.	94	1064		AREA URBANA			83			83		
10		94	1072		ENTE URBANO			3.368			3.368		

Sub zona operativa 10		DATI CATASTALI															
N° ORDINE		FOGLIO	MAPPALE		QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA					
32		94	206		SOPPRESSO ha generato il 1073			8				8					
		94	1073		ENTE URBANO												
33	MENCONI EGIDIO	94	211		SEMIN.IRRIG.		3	123 €	0,83 €	0,29	123						
4	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	213		SEMIN.IRRIG.		3	277 €	1,86 €	0,64	277						
34	PUCCIARELLI GIANCARLO	94	207		INCOLT.PROD.		1	132 €	0,03 €	0,01	132						
35	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	208		VIGNETO		4	580 €	1,35 €	1,50	580						
36	SERVIZI INDUSTRIA S.r.l.	94	804		SEMIN.IRRIG.		3	23 €	0,15 €	0,05	23						
37	SERVIZI INDUSTRIA S.r.l.	94	414		SEMIN.IRRIG.		3	760 €	5,10 €	1,77	760						
38	SERVIZI INDUSTRIA S.r.l.	94	802		SEMIN.IRRIG.		3	80 €	0,54 €	0,19	80						
5	PUCCIARELLI GIANCARLO	94	217p		PRATO		3	356 €	0,83 €	0,46	245						
2	PUCCIARELLI GIANCARLO	94	214		SEMIN.IRRIG.		3	57 €	0,38 €	0,13	57						
3	MENCONI EGIDIO / ISTIT. INTERDIOC. PER IL SOST. DEL CLERO.....SEDI IN MASSA	94	215		SEMIN.IRRIG.		3	1.080 €	7,25 €	2,51	1.080						
8	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	212		SEMI.IRR.ARB.		4	1.263 €	4,57 €	2,61	1.263						
50	SERVIZI INDUSTRIA S.r.l.	94	413		ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	7	293			293 €	587,47					
51	IMERY'S MINERALI S.p.A.	94	441p		OPIFICI	D/1		14.962			1.146 €	49.176,51					
50	SERVIZI INDUSTRIA S.r.l.	94	210	3	LABORATORIO	C3	6	2.696			2.696 €	1.631,18					

Sub zona operativa 11		DATI CATASTALI										
N° ORDINE		FOGLIO	MAPPALE		QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA
1	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	69p		FERROVIA SP			16.520 €	- €	- €	330	
5	PUCCIARELLI GIANCARLO	94	217p		PRATO		3	356 €	0,83 €	0,46 €	111	
6	IMERY S MINERALI S.p.A.	94	218		CANNETO		1	520 €	2,42 €	1,07 €	520	
7	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	220		INCOLT.PROD.		1	715 €	0,15 €	0,04 €	715	
9	PUCCIARELLI GIANCARLO	94	226		SEMIN.ARBOR.		4	145 €	0,26 €	0,14 €	145	
10	IMERY S MINERALI S.p.A.	94	225		SEMIN.IRRIG.		3	480 €	3,22 €	1,12 €	480	
11	PUCCIARELLI GIANCARLO	94	227		INCOLT.PROD.		1	107 €	0,02 €	0,01 €	107	
12	DELL'AMICO ANGELA / FOCIVELIA / GHINOI GINO / GIGLI ANNA, DINA, MARGHERITA, RITA, ROBERTO	94	228		SEMIN.IRRIG.		3	360 €	2,42 €	0,84 €	360	
13	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	224		SEMIN.IRRIG.		3	1.870 €	12,56 €	4,35 €	1.870	
14	DELL'AMICO ANGELA / FOCIVELIA / GHINOI GINO / GIGLI ANNA, DINA, MARGHERITA, RITA, ROBERTO	94	231		SEMIN.IRRIG.		3	467 €	3,14 €	1,09 €	467	
15	BIENAIME ATHOS / BIENAIME FRANCESCO / BIENAIME IRIS / BIENAIME VINICIO / DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE / GIANNINI GIOVANNA	94	68		CANNETO		1	140 €	0,65 €	0,29 €	140	
16	BERTOLINI RIRIDE / CUCURNIA AGOSTINO, ALDO, ANDREINA, ERMINIA, GIUSEPPE.....SPIACCI CLELIA	94	246		SEM.IRR.ARB.		4	480 €	1,74 €	0,99 €	480	
17	CERSAM S.r.l. CON SEDE IN MILANO	94	245		INCOLT.PROD.		1	38 €	0,01 €	0,01 €	38	
18	BERTOLINI RIRIDE / CUCURNIA AGOSTINO, ALDO, ANDREINA, ERMINIA, GIUSEPPE.....SPIACCI CLELIA	94	205		CANNETO		1	60 €	0,28 €	0,12 €	60	
19	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	247		SEM.IRR.ARB.		4	672 €	2,43 €	1,39 €	672	
20	DUEGI TRASPORTI S.r.l.	94	209		CANNETO		1	200 €	0,93 €	0,41 €	200	
21	CERSAM S.r.l. CON SEDE IN MILANO	94	251		INCOLT.PROD.		1	517 €	0,11 €	0,03 €	517	
22	DUEGI TRASPORTI S.r.l.	94	250		VIGNETO		4	900 €	2,09 €	2,32 €	900	

23	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	255		PRATO		3	132 € 0,31 €	0,17 €	132
24	COMUNE DI CARRARA	94	254p		PRATO		3	76 € 0,18 €	0,10 €	62
25	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	249		VIGNETO		4	1.630 € 3,79 €	4,21 €	1.630
26	COMUNE DI CARRARA	94	253p		CANNETO		1	450 € 2,09 €	0,93 €	160
28	CERMEC S.p.A.	94	451p		PRATO		3	146 € 0,34 €	0,19 €	70
29	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	219p		VIGNETO		4	480 € 1,12 €	1,24 €	110
30	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	459		PRATO		3	30 € 0,07 €	0,04 €	30
31	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	244		PRATO		3	286 € 0,66 €	0,37 €	286
41	IMERY'S MINERALI S.p.A.	94	912		SEMIN.IRRIG.		3	110 € 0,74 €	0,26 €	110
42	IMERY'S MINERALI S.p.A.	94	917		VIGNETO		4	35 € 0,08 €	0,09 €	35
43	IMERY'S MINERALI S.p.A.	94	919		INCOLT.STER.			45 € - €	- €	45
44	IMERY'S MINERALI S.p.A.	94	910		SEMIN.IRRIG.		3	820 € 5,51 €	1,91 €	820
45	DUEGI TRASPORTI S.r.l.	94	457		SEMIN.IRRIG.		3	240 € 1,61 €	0,56 €	240
46	DUEGI TRASPORTI S.r.l.	94	454		SEMIN.IRRIG.		3	510 € 3,42 €	1,19 €	510
47	DUEGI TRASPORTI S.r.l.	94	452		SEMIN.IRRIG.		3	590 € 3,96 €	1,37 €	590
48	COMUNE DI CARRARA / MUSSI GIUSEPPE	94	740		PRATO		3	52 € 0,12 €	0,07 €	52
51	IMERY'S MINERALI S.p.A.	94	441p		OPIFICI	D/1		14.962		13.816 € 49.176,51
52	DUEGI TRASPORTI S.r.l.	94	443		OPIFICI	D/1		6.851		6.851 € 19.304,64

Sub zona operativa 12												
N° ORDINE	DATI CATASTALI											RENDITA
	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.			
1	94	416	VIGNETO		4	324 €	0,75 €	0,84	324			
2	94	965	AL.N.C.E.U. UNITO AL 366			38.759			38.759			
	94	419	AL.N.C.E.U. UNITO AL 965			987			987			
	94	366	EDIFIC.Industr.	D/1								€ 312.745,64
3	94	817	SEMIN.IRRIG.		3	60 €	0,40 €	0,14	60			
4	94	473	AUTORIMESSA	C/6	7							€ 260,60
	94	473	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	6	58			58			€ 890,89

Zona artigianale esistente												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA	DATI CATASTALI	
9			4 - 5	OIIFICI	D/1					€ 2.013,15		
10	94	115p	6 - 7	OIIFICI	D/1	2.442			2.242			
Zone residenziali												
N° ORDINE	FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA	DATI CATASTALI	
1	94	28		VIGNETO		540	€ 1,24	€ 1,39	540			
2	94	29		ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	200			200	€ 209,17		
3	94	36		PRATO		234	€ 0,54	€ 0,30	234			
4	94	32		VIGNETO		144	€ 0,33	€ 0,37	144			
5	94	33		VIGNETO		148	€ 0,34	€ 0,38	148			
6	94	1007		ENTE URBANO								
	94	38		SOPPRESSO - genera II mapp. 1007		179			179			
7	94	40		VIGNETO		450	€ 1,04	€ 1,16	450			
8	94	47p		SEM.IRR.ARB.		2.271	€ 6,94	€ 4,69	175			
9	94	35	2	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4					€ 255,65		
10	94	35	3	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4					€ 119,30		
11	94	35	4	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	268			268	€ 232,41		
	94	39	3	UNITO AL 35 SUB 4								

8	ORSINI MARIA LUCIANA / ORSINI CESARINA / ORSINI NELSO	94	60	2	ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	A/5	3				€	101,23	
9	ORSINI UGO / BENEFICIO PARROCCHIALE MAR. DI CARRARA	94	64p		F.U. DA ACC.			48 €	- €	-		44	
1	BIGGI ILDE / BIGGI UGO	94	168p		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	A/3	2	1.400			751 €	284,05	
1	BACCHELLI CORRADINA / CUCURNIA AVIO	94	74		ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	2	60			60 €	99,42	
2	GIUNTI CARLA / TRANCHIDA ROCCO	94	79		SEMI.IRR.ARB.		3	124 €	0,83 €	0,29	124		
3	DELL'AMICO LUCA	94	80		FABB.RURALE			110			110		
4	DELL'AMICO LUCA	94	781		SEMI.IRR.ARB.		3	46 €	0,31 €	0,11	46		
5	GIUNTI CARLA / TRANCHIDA ROCCO	94	783		FABB.RURALE			13			13		
6		94	784		ENTE URBANO			19			19		
7	GIUNTI CARLA / TRANCHIDA ROCCO	94	81	1	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	3				€	162,68	
			782	1	UNITO AL 81 SUB 1						88		
8	DELL'AMICO LUCA	94	81	2	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	3				€	162,68	
			782	2	UNITO AL 81 SUB 2								
9	FONTANA ANTONELLA / PONTANA LAURA / LAMBRUSCHI ROSA	94	84	3	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	3				€	209,17	
10	FONTANA ANTONELLA / PONTANA LAURA / LAMBRUSCHI ROSA	94	84	4	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	A/4	3	393			393	€	209,17
11	CUCURNIA OMERO	94	83		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	A/2	3	161			161	€	516,46

AREE FUORI DAI PERIMETRI DELLE SUB-ZONE OPERATIVE												
DATI CATASTALI												
N° ORDINE		FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CAT.	CLASSE	SUP. mq	R.D.	R.A.	SUP. OCC. mq.	RENDITA	
1	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE	94	430	FERROVIA SP			2.803			175		
2	OMYA S.p.A.	94	366	EDIFIC. INDUSTRI.	D/1		33.073			189	€ 312.745,64	
3	CERMEC S.p.A.	94	449	SOPPRESSIONO - unito al mapp. 1057								
		94	450	SOPPRESSIONO - genera il mapp. 1057			1.939			1.939		
		94	758	SOPPRESSIONO - unito al mapp. 1057								
4	CERMEC S.p.A.	94	1057	EDIFIC. INDUSTRI.	D/1						€ 5.140,00	
		94	451	PRATO		3	146	€ 0,34	€ 0,19	76		

Relazione sommaria di spesa

PROGETTO D'AREA MURLUNGO E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO								
RELAZIONE SOMMARIA DI SPESA								
		COMPARTI 1-7	COMPARTO 8	COMPARTO 9	COMPARTO 10	COMPARTO 11	COMPARTO 12	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TOTALE INTERVENTO	mq	38134	23667	24490	9555	33839	39323	8093
SPAZI PUBBLICI E AREE A STANDARD								
VERDE PUBBLICO	mq	1671	6371	4302	787	5254	0	0
movimenti di terra								
riporto vegetale								
impianto irrigazione								
opere di semina								
piantumazione alberature								
illuminazione								
COSTO TOTALE	€	83.550,00	318.550,00	215.100,00	39.350,00	262.700,00	0,00	0,00
VERDE PUBBLICO DI RISPETTO STRADALE	mq	3997	631	1162	641	0	3029	0
movimenti di terra								
riporto vegetale								
impianto irrigazione								
opere di semina								
piantumazione alberature								
COSTO TOTALE	€	139.895,00	22.085,00	40.670,00	22.435,00	0,00	106.015,00	0,00
VIABILITA' DI PROGETTO	mq	3745	1728	0	1915	0	3939	560
realizzazione dell'impianto e								
fornitura di corpi illuminanti e pali di sostegno								
polifera								
realizzazione di fognatura nera completa di pozzetti di ispezione e caditoie								
realizzazione di fognatura bianca completa di pozzetti di ispezione e caditoie								
realizzazione di nuova viabilità con tappeto di usura sepiimpermeabile								
realizzazione di marciapiedi e aree pavimentate								
COSTO TOTALE	€	823.900,00	380.160,00	0,00	421.300,00	0,00	866.580,00	123.200,00
PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	1342	547	0	1000	0	835	0
realizzazione di spazi a parcheggio con autobloccanti inerbiti								
realizzazione di marciapiedi e aree pavimentate								
piantumazione alberature								
COSTO TOTALE	€	107.360,00	43.760,00	0,00	80.000,00	0,00	66.800,00	0,00

		COMPARTI 1-7	COMPARTO 8	COMPARTO 9	COMPARTO 10	COMPARTO 11	COMPARTO 12	RESIDENZIALE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL PERIMETRO DEI COMPARTI INDUSTRIALI								
VERDE PUBBLICO DI RISPETTO STRADALE	mq	0	0	0	0	0	0	0
movimenti di terra								
riporto vegetale								
impianto irrigazione								
opere di semina								
piantumazione alberature								
COSTO TOTALE	¤	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VIABILITA' DI PROGETTO	mq		0	0	0	0	1017	0
realizzazione dell'impianto e								
fornitura di corpi illuminanti e pali di sostegno								
polifera								
realizzazione di fognatura nera completa di pozzetti di ispezione e caditoie								
realizzazione di fognatura bianca completa di pozzetti di ispezione e caditoie								
realizzazione di nuova viabilità con tappeto di usura sepiimpermeabile								
realizzazione di marciapiedi e aree pavimentate								
COSTO TOTALE	¤	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	223.740,00	0,00
VIABILITA' ESISTENTE DA RIQUALIFICARE	mq	0	0	0	0	0	4776	0
realizzazione dell'impianto e								
fornitura di corpi illuminanti e pali di sostegno								
polifera								
realizzazione di fognatura nera completa di pozzetti di ispezione e caditoie								
realizzazione di fognatura bianca completa di pozzetti di ispezione e caditoie								
realizzazione di nuova viabilità con tappeto di usura sepiimpermeabile								
realizzazione di marciapiedi e aree pavimentate								
COSTO TOTALE	¤		0,00	0,00	0,00	0,00	1.050.720,00	0,00

		COMPARTI 1-7	COMPARTO 8	COMPARTO 9	COMPARTO 10	COMPARTO 11	COMPARTO 12	RESIDENZIALE
AREE DA ESPROPRIARE INTERNE AL PERIMETRO DEI COMPARTI INDUSTRIALI								
VERDE PUBBLICO	mq	1671	6371	4302	787	5254	0	0
TOTALE	mq				6371			
COSTO TOTALE	¤				254.840,00			
VERDE PUBBLICO DI RISPETTO STRADALE	mq	3997	631	1162	641	0	3029	0
TOTALE	mq				9460			
COSTO TOTALE	¤				378.400,00			
VIABILITA' DI PROGETTO	mq	3745	1728	0	1915	0	3939	560
TOTALE	mq				11887			
COSTO TOTALE	¤				475.480,00			
PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	1342	547	0	1000	0	835	0
TOTALE	mq				3724			
COSTO TOTALE	¤				148.960,00			
ATTREZZATURE PUBBLICHE	mq	0	940	0	0	2805	6147	0
TOTALE	mq				9892			
COSTO TOTALE	¤				395.680,00			
COMPARTI 1-7 COMPARTO 8 COMPARTO 9 COMPARTO 10 COMPARTO 11 COMPARTO 12 RESIDENZIALE								
AREE DA ESPROPRIARE ESTERNE AL PERIMETRO DEI COMPARTI INDUSTRIALI								
VERDE PUBBLICO DI RISPETTO STRADALE	mq	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	mq				0			
COSTO TOTALE	¤				0,00			
VIABILITA' DI PROGETTO	mq	0	0	0	0	0	1017	0
TOTALE	mq				1017			
COSTO TOTALE	¤				40.680,00			