



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 33 DEL 19/05/2026

U.O. 5.3.1 - Gestione patrimonio

OGGETTO: CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI AREA CON RISERVA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA PARTE DELLA "PARROCCHIA DEL BAMBINO GESÙ" A FAVORE DEL COMUNE DI CARRARA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15, COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL POC - DELIBERA DI C.C. N. 2 DEL 26/1/2026 - RICOGNIZIONE MAPPALI OGGETTO DELLA CESSIONE E APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE

Con delibera di C.C. n. 2 del 26 gennaio 2026 ad oggetto "*Cessione a titolo gratuito della nuda proprietà di area con riserva del diritto di superficie da parte della "Parrocchia del Bambino Gesù" a favore del Comune di Carrara, in attuazione dell'art. 15, comma 3 delle N.T.A. del Poc*" è stato deliberato:

- di accogliere favorevolmente la proposta presentata dalla Parrocchia del Bambino Gesù di realizzare un impianto sportivo polivalente sull'area di sua proprietà, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.A.T. del POC, previa stipula di un atto convenzionale con il Comune di Carrara;
- di acconsentire che la Parrocchia del Bambino Gesù ceda al Comune di Carrara la nuda proprietà identificata al Catasto Terreni del Comune di Carrara al fg. 73, mappali 547 e 548, e che la stessa contestualmente si riserva il diritto di superficie sull'area stessa per novantanove anni al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente;
- di approvare il progetto dell'impianto sportivo e lo schema convenzionale di cessione che disciplina i rapporti tra le parti, dando atto che le relative spese saranno a carico della Parrocchia del Bambino Gesù.

In base alla perizia di stima, redatta dal Geom. Paolo Benvenuti di Carrara, il valore dell'area in questione veniva determinato in € 116.000,00.

DATO ATTO che, a seguito di accertamenti tecnici, è emerso che l'area necessaria per la realizzazione dell'impianto sportivo avrebbe interessato ulteriori metri quadrati rispetto a quelli inizialmente individuati.

DATO ATTO che in data 18/3/2026 e 18/5/2026, prot. n. 51924/2026 è pervenuto il frazionamento catastale MS0010238 del 17/3/2026 che ha individuato una nuova porzione di area pari a mq. 360,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Nicola Festa e stampato il giorno 26/05/2026 da Faggioni Giuliano.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

identificata catastalmente al foglio 73, particella 579, che integra quelle precedentemente individuate, sulle quali, nella loro totalità, verrà realizzato il progetto;

DATO ATTO che sulla base della stima integrativa, predisposta dall'U.O. Patrimonio, il valore dell'intera area che verrà ceduta al Comune risulta essere pari ad € 140.000,00.

RITENUTO, necessario per il proseguo della pratica, modificare lo schema contrattuale adottato con delibera di C.C. n. 2/2026;

RICHIAMATO il POC;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

VISTO il D.Lgs. 118/2011;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR Ing. Nicola Festa e dal Dirigente del Settore Risorse umane, finanziarie e societarie Dott. Massimiliano Germiniasi, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, posti in allegato al presente atto;

Su proposta dell'Assessore Orlandi Carlo con delega al Patrimonio, Partecipazioni e Sviluppo Economico;

VISTO l'art. 48 del predetto D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

stante le motivazioni espresse in narrativa,

1. di prendere atto che l'area di proprietà della Parrocchia del Bambino Gesù sulla quale verrà realizzato l'impianto sportivo, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.A.T. del POC previa stipula di atto convenzionale con il Comune, viene identificata al catasto terreni del Comune di Carrara al fg. 73 particelle 547, 548 (già riscontrato con delibera di C.C. n. 2 del 26/1/2026), ed al fg. 73, mappale 579 a seguito di accertamenti tecnici, per un totale complessivo di mq. 2094;
2. di dare atto che la Parrocchia del Bambino Gesù cederà al Comune di Carrara la nuda proprietà dei terreni identificati al catasto terreni del Comune di Carrara al fg. 73, mappali 547, 548 (come già indicati nella delibera di C.C. n. 2/2026) ed anche il terreno identificato catastalmente al fg. 73 particella 579, riservandosi il diritto di superficie sull'intera area per novantanove anni al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente;
3. di approvare lo schema contrattuale di cessione che disciplina i rapporti tra le parti, quale allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, che per la sua completezza sostituisce quello approvato con delibera di C.C. n. 2/2026;
4. di dare atto che tutte le spese necessarie e conseguenti al presente atto saranno a carico della Parrocchia del Bambino Gesù, come da schema contrattuale allegato;
5. di inviare la presente deliberazione al Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR e al Dirigente del Settore Governo del Territorio per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Con separata votazione, palesemente espressa,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, ai fini di determinare un'accelerazione del procedimento.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.L.GS. 267/2000 SULLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N° 33 CON OGGETTO:

**CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI AREA CON RISERVA
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA PARTE DELLA "PARROCCHIA DEL BAMBINO
GESÙ" A FAVORE DEL COMUNE DI CARRARA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15,
COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL POC - DELIBERA DI C.C. N. 2 DEL 26/1/2026 -
RICOGNIZIONE MAPPALI OGGETTO DELLA CESSIONE E APPROVAZIONE
SCHEMA CONTRATTUALE**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: PARERE FAVOREVOLE

CARRARA il 19/05/2026

Il Dirigente

Festa Nicola

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli art.21, 23, 23bis e 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Carrara."



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.L.GS. 267/2000 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N° 33 CON OGGETTO:

CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI AREA CON RISERVA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA PARTE DELLA "PARROCCHIA DEL BAMBINO GESÙ" A FAVORE DEL COMUNE DI CARRARA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15, COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL POC - DELIBERA DI C.C. N. 2 DEL 26/1/2026 - RICOGNIZIONE MAPPALI OGGETTO DELLA CESSIONE E APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: PARERE FAVOREVOLE

CARRARA il 19/05/2026

Il Dirigente
Massimiliano Germiniasi

“Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli art.21, 23, 23bis e 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Carrara.”

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Massimiliano Germiniasi e stampato il giorno 26/05/2026 da Faggioni Giuliano.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI AREA
CON RISERVA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____
in Carrara, Piazza 2 Giugno, nella residenza Comunale.

Avanti a me, Dott. Paolini Alessandro, Segretario Comunale di Carrara,

alla presenza dei testimoni

sono presenti:

1) la "Parrocchia del Bambino Gesù" con sede in Carrara, via Perticata, iscritta al n. 117/87 del Registro delle Persone Giuridiche presso l'Ufficio Territoriale del Governo di Massa Carrara – codice fiscale 91002470457, in persona del Sacerdote Leonardo Biancalani, nato a (LU) il _____ - codice fiscale _____, nella sua qualità di legale rappresentante della Parrocchia, che interviene al presente atto giusta autorizzazione rilasciata in data 21/11/2025, prot. n. 9294/04/25 a firma di Cancelliere Marino Navalesi – Ordinario Diocesano della sede Vescovile di Massa Carrara - Pontremoli, di seguito nel presente atto denominata "Parrocchia";

2) il Comune di Carrara, con sede in Carrara, Piazza 2 Giugno n. 1, codice fiscale e partita IVA 00079450458, in persona del Dott. Nicola Festa, nato a _____, il _____, domiciliato presso la casa comunale di Carrara, in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR, tale nominato con atto di assegnazione della Sindaca del Comune di Carrara prot. n. 29913/2024 del 12 aprile 2024, nonché in esecuzione della delibera di C.C. n. _____ del _____, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune";

PREMESSO che

- la Parrocchia del Bambino Gesù è proprietaria delle aree ubicate in Carrara, località Perticata, via Carducci, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 73, particelle 547, 548 e 579 di complessivi mq 2.094,00, alla stessa pervenute rispettivamente:

- il terreno rappresentato dalla particella 547 del fg. 73, con atto di permuta rogato dal dott. Luciano Petrillo, notaio con sede in Massa, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e Massa, repertorio n. 7025, raccolta n. 5205 del 2 luglio 2018, registrato in _____ trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Massa



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Carrara in data 5/7/2018 al n. 4738 del registro particolare e al n. 6164 del registro generale;

- parte del terreno rappresentato dalla particella 548 del fg. 73, per il quale dei 14/16 con atto di compravendita rogato dal dott. Giulio Faggioni, notaio in Carrara, repertorio n. 12583 del 21 maggio 1991, registrato in trascritto in Massa in data 28/5/1991 al n. 2860 del registro particolare, per la quota residua la piena proprietà con sentenza dichiarativa di usucapione del 13/1/1995 emessa dalla Pretura di Massa – repertorio n. 13116 – registrata in , trascritta il 6/4/1995 al n. 1902 del registro particolare e n. 2726 del registro generale e trascritta in data 17/5/1995 al n. 2737 del registro particolare e 3837 del registro generale;

- il terreno rappresentato dalla particella 579 del fg. 73, con atto di donazione rogato dal dott. Giulio Faggioni, notaio in Carrara, repertorio 20959 del 8 novembre 1996, registrato in data 15/11/1996 al volume 1 n. 1033;

- dette aree nell'attuale Piano Operativo Comunale sono classificate "S2 attrezzature di interesse comune" – sottozona S2d – e per le stesse è prevista la possibilità di realizzare impianti sportivi al coperto;

- l'art. 15 comma 3 delle N.T.A. dispone che "*Negli spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico... gli interventi ammessi possono essere realizzati anche da privati, purché in regime di convenzione con il Comune, il quale dovrà regolare le modalità di attuazione e gestione degli impianti. L'area dovrà essere ceduta preventivamente al Comune che l'assegnerà in diritto di superficie, per un periodo da definirsi in convenzione, con diritto di priorità per lo stesso proprietario. La medesima facoltà è concessa ad altri Enti Pubblici per l'attuazione di interventi in aree di loro proprietà, in tal caso la convenzione dovrà regolare i rapporti fra tutti i soggetti interessati: Ente Pubblico, Comune, Concessionario.*"

- la Parrocchia del Bambino Gesù è proprietaria, altresì, di altre aree attigue sulle quali è in fase di realizzazione un complesso per giochi bimbi, sala multifunzionale e servizi;

- la stessa Parrocchia è dotata di un campo da calcetto utilizzato da numerosi ragazzi che gravitano attorno all'organizzazione della "Casa Rossa" (comunità cattolica impegnata nell'aggregazione sociale), i quali esprimono il desiderio di poter svolgere anche altre attività sportive quali basket e pallavolo;



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

- è sempre stata volontà della Parrocchia di dotarsi di un impianto sportivo per basket e pallavolo;
- a tal fine in data 29/01/2025 con istanza prot. 8400/2025 la Parrocchia del Bambino Gesù ha comunicato al Comune di Carrara l'intento di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 15 comma 3 delle N.T.A. del POC al fine di realizzare, stipulando idonea convenzione con il Comune, un complesso sportivo sulle aree identificate catastalmente al foglio 73 mappali 547 e 548 per complessivi mq. 1.734,00 circa;
- la Parrocchia del Bambino Gesù ha richiesto in data 22/4/2025, prot. n. 34704/2025 al Comune di Carrara parere preventivo, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento edilizio comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 8/5/2009 e successive variazioni ed integrazioni, in merito alla "Realizzazione di impianto sportivo" sull'immobile sito in Carrara (MS) località Perticata via Carducci, contraddistinto catastalmente al foglio 73 mappali 547 e 548;
- la Commissione edilizia nella seduta n. 10 del 29/5/2025 ha espresso, in merito a detta istanza, parere favorevole, con nota prot. n. 51858/2025 del 3/6/2025 a condizione che le aree cedute al Comune, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.T.A. del P.O.C., riguardino tutte le opere di nuova costruzione;
- l'Amministrazione Comunale, dando atto della notevole rilevanza sociale e sportiva della proposta, con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/1/2026 si è espressa favorevolmente all'intervento, quale risulta dal progetto presentato;
- a seguito di accertamenti tecnici, è emerso che l'area necessaria per la realizzazione dell'impianto sportivo avrebbe interessato ulteriori metri quadrati rispetto a quelli inizialmente individuati;
- con frazionamento del 17/3/2026 n. MS0010238 è stata identificata al catasto terreni del Comune di Carrara al fg. 73 particella 579 l'area integrativa, necessaria per la realizzazione del progetto;
- con delibera di C.C. n. del nel prendere atto delle integrazioni, è stato approvato lo schema del presente atto.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

I – Trasferimento della nuda proprietà con riserva del diritto di superficie

Articolo 2 – Consenso ed immobile

La “Parrocchia del Bambino Gesù” con sede in Carrara, via Peticata, come sopra costituita e rappresentata cede a titolo gratuito al Comune di Carrara, che accetta ed acquista, la nuda proprietà dei terreni ubicati in Carrara, località Peticata, riservandosi sugli stessi per la durata di anni 99 (novantanove) il diritto di superficie, finalizzata alla realizzazione dell’impianto sportivo di cui al progetto, che previa visione delle parti si allega al presente atto sotto la lettera “A”, omessa la lettura dei suoi contenuti su espressa richiesta delle parti, che dichiarano di ben conoscerne il contenuto, e con il mio consenso.

Detti terreni con accesso da via Peticata, confinano:

- l’area rappresentata nel foglio 73 dal mappale 547 confina a nord con il mappale 579 di proprietà della “Parrocchia del Bambino Gesù”, ad ovest con la via Peticata, ad est con il mappale 546 di (nome proprietario.....), a sud con il mappale 548 di proprietà della Parrocchia del Bambino Gesù;

- l’area rappresentata nel foglio 73 dal mappale 548 confina a nord con il mappale 547 di proprietà della “Parrocchia del Bambino Gesù”, ad ovest con la via Peticata, ad est con il mappale 549 di (nome proprietario.....) e via vicinale Turigliano ed a sud con il mappale 311 di (nome proprietario),

- l’area rappresentata nel foglio 73 dal mappale 579 confina a nord con il mappale 527 di proprietà della “Parrocchia del Bambino Gesù”, ad ovest con la via Peticata, ad est con il mappale 546 di (nome proprietario.....) ed a sud con il mappale 547 di (nome proprietario)

salvo se altri e più precisi confini.

Rappresentazione catastale:

I terreni di cui viene ceduta la nuda proprietà sono rappresentati al Catasto terreni del Comune di Carrara nel foglio 73, dalle seguenti particelle:

--- particella 547, seminativo irriguo arborato di classe 2, di mq. 140, reddito domenicale Euro 1,34, agrario Euro 0,40, giusto frazionamento del 11 luglio 2017, pratica n. MS0039958 in atti dal 11 luglio 2017;



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

--- particella 548, seminativo irriguo arborato di classe 2, di mq. 1.594, reddito domenicale Euro 15,23, agrario Euro 4,53, giusto frazionamento del 11 luglio 2017, pratica n. MS0039958 in atti dal 11 luglio 2017;

-- particella 579, relitto ente urbano di mq. 360, giusto frazionamento del 17/3/2026, pratica n. MS0010238 in atti dal 17/3/2026;

I confini, i dati catastali, lo stato di quanto innanzi trasferito sono stati riportati su dichiarazioni delle parti.

Articolo 3 – Patti di natura reale

Il trasferimento della nuda proprietà è effettuato con ogni accessorio, accessione, pertinenza, comunione, nello stato di fatto in cui l'oggetto si trova, con tutte le servitù nascenti e/o derivanti dall'uso cui il bene è destinato.

La Parrocchia dichiara e garantisce che quanto trasferito con il presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data _____, che si allega al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B", omessa la lettura dei suoi contenuti su espressa richiesta delle parti, che dichiarano di ben conoscerne il contenuto, e con il mio consenso, e che fino alla data del trasferimento della nuda proprietà non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

Articolo 4 – Possesso e garanzie

La parte acquirente è immessa nel possesso giuridico di quanto acquistato.

La parte cedente garantisce legittima provenienza, legittimo possesso, libero e pacifico godimento e disponibilità di quanto trasferito, pervenute come indicato in premessa. Garantisce inoltre la libertà da canoni, oneri e vincoli reali e specialmente da pregiudizievoli formalità ipotecarie, ad eccezione delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi e dei vincoli derivanti da regolamenti o piani comunali o locali in genere.

Ai sensi dell'art. 10 della L. 21 novembre 2000, n. 353, per i vincoli dalla stessa normativa previsti, la parte cedente dichiara che i terreni oggetto di questo atto non sono stati percorsi da fuoco negli ultimi quindici anni.

Articolo 5 – Ipoteca legale



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Ad esuberanza la parte alienante rinuncia all'ipoteca legale, con esonero da ogni e qualsiasi responsabilità per il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio.

II - Regolamentazione del diritto di superficie

Articolo 6 - Vincolo di destinazione

La presente cessione è effettuata in vista della realizzazione da parte del cedente, in qualità di titolare del diritto di superficie dell'impianto sportivo suddetto, da intendersi quale motivo comune ad entrambe le parti, unico, espresso e determinante del consenso.

Il diritto di superficie, quale diritto di fare e di mantenere una costruzione, sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate nel presente con valore di convenzione ai sensi della previsione dell'art. 15 comma 3 delle N.T.A.

Tutte le aree destinate ad impianti sportivi, le aree pertinenziali, gli edifici, i manufatti realizzati rimarranno vincolati alla destinazione sportiva e alle modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione e nel permesso di costruire.

Articolo 7 – Obblighi del superficiario

Tutte le opere relative all'impianto sportivo, pertinenziali, annessi e connessi dovranno essere realizzate nell'area di cui il Comune è nudo proprietario, in ottemperanza dell'art. 15, comma 3 del NTA del POC ed al corrispondente obbligo che la Parrocchia assume con il presente atto.

L'approvazione del presente atto costituisce titolo idoneo per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'impianto sportivo di basket, pallavolo, spogliatoi e parcheggi di cui agli elaborati grafici allegati, la cui realizzazione dovrà avvenire integralmente nelle aree dette in diritto di superficie.

La Parrocchia inizierà i lavori per la costruzione dell'impianto sportivo entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, con possibilità di un rinvio per altri due anni.

Il rinvio dovrà essere motivato e richiesto dalla Parrocchia del Bambino Gesù almeno 30 giorni prima dello scadere del primo anno.

La Parrocchia si obbliga per sé, ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire tutte le opere dell'intervento nel rispetto ed in conformità delle norme in



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

materia, in conformità al progetto presentato e nel rispetto di quanto disposto nel permesso di costruire.

La Parrocchia si obbliga ad osservare le destinazioni d'uso previste in progetto, nel rispetto delle norme vigenti in materia e delle relative prescrizioni, dichiarando di assumere ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate per l'esercizio dell'attività sportiva, nonché a definire l'istruttoria anche catastalmente.

Gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione saranno a totale carico della Parrocchia se dovuti ai sensi di legge ed in base alle tariffe stabilite dal regolamento comunale.

La Parrocchia si impegna a mettere a disposizione della collettività l'opera realizzata, per tre mattine settimanali: lunedì, mercoledì, venerdì, dalle ore 8 alle ore 13 e 4 ore pomeridiane, durante il periodo dal 15 settembre al 15 giugno per ulteriori quattro ore pomeridiane:

- Attività scolastiche;
- Attività sportive e di riabilitazione motoria ANFASS Massa Carrara via del Castellaro;
- Attività Ginniche Università del tempo libero;
- Attività Ginniche in genere;
- Attività insegnamento ballo.

E' fatta salva la possibilità delle parti di pervenire a diverso accordo utilizzatorio.

Articolo 8 – Controversie

Qualsiasi controversia dipendente dalla interpretazione e/o esecuzione del presente atto, ove non si pervenga ad accordo bonario, sarà demandata al Tribunale Ordinario di Massa, escluso il ricorso agli arbitri.

Articolo 9 - Regime fiscale

Il presente contratto viene trascritto nei Registri Immobiliari e registrato a cura del Comune e a spese della Parrocchia. Le spese del presente atto e le altre, accessorie e conseguenti, sono a carico della Parrocchia che dichiara di assumerle.

Ai fini della repertoriazione e registrazione del presente atto le parti dichiarano che il valore della nuda proprietà, ceduta a titolo gratuito, è pari ad € 21.545,02, come risulta dalla perizia redatta dal Geometra Paolo Benvenuti con sede in Carrara, formulata sulla base di metodo comparativo ed indagine di mercato, applicando il



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

principio valutativo mediando tra il valore agricolo e il valore edificabile e comparando il valore del diritto di superficie con quello dell'usufrutto e dalla perizia integrativa redatta dall'U.O. Patrimonio del Comune.

Dalle perizie, conservate agli atti dell'U.O. Gestione Patrimonio, si evince che:

- il valore della piena proprietà è pari ad € 140.000,00;
- il valore del diritto di superficie è pari ad € 118.500,00
- il valore della nuda proprietà è pari ad € 21.500,00.

Le parti richiedono che al presente trasferimento sia applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 131/86 ed il pagamento dell'imposta ipotecaria in misura fissa, in virtù della speciale disciplina prevista dall'art. 2 della Tariffa allegata al D.P.R. n. 347/1990 in relazione alle trascrizioni effettuate a favore di Regioni, Province e Comuni. (In tale direzione ed a conferma si richiama risposta a interpello n. 293 /2021, secondo cui tanto le modifiche contenute nell'art. 35, comma 10-bis, lettera b) del decreto legge 223 del 2006 quanto quelle introdotte con l'art. 10 del d.lgs. n. 23 del 2011, non hanno avuto alcun effetto abrogativo o limitativo in relazione alla disposizione contenuta nell'art. 2 della tariffa allegata al TUIC).

Articolo - 10

Del presente atto - scritto in gran parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Segretario Generale su pagine di ... fogli - ho dato lettura alle parti, che lo approvano e lo sottoscrivono in calce ed a margine dei fogli intermedi.

p. Il Comune di Carrara

p. La Parrocchia del Bambino Gesù

Il Segretario Generale