

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PRATO ED I MANDATARI
PER LA LOTTIZZAZIONE DI TERRENI A SCOPO EDILIZIO IN
LOCALITA' BACIACAVALLO, PAPERINO E SAN GIORGIO A
COLONICA - II MACROLOTTO INDUSTRIALE, AI SENSI DEL-
LA LEGGE 17 AGOSTO 1942 N. 1150 E SUCCESSIVE MODI-
FICHE.

Reg.to a PRATO
il 23.5.90
N. 1805

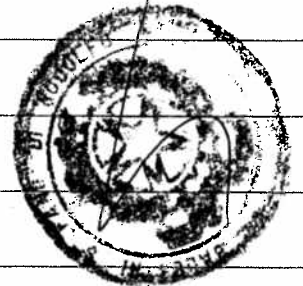
----- * -----

Trase. a PRATO
il 28.6.90
N. 3416

L'anno millenovecentonovanta (1990) e questo dì tre
(3) del mese di maggio in Prato, in una sala del
Palazzo Comunale

Con la presente scrittura privata da autenticare e
rimanere depositata agli atti del Notaio autenti-
cante, i Signori:

- Martini Claudio, nato a Bardo il 10 agosto 1951,
domiciliato per la carica presso il Municipio, il
quale interviene al presente atto nella sua qualità
di Sindaco e legale rappresentante del COMUNE DI
PRATO (Codice Fiscale 84006890481), a quanto ap-
presso autorizzato in forza di Deliberé del Consi-
glio Comunale n. 1341 del 9 novembre 1989 e n. 351
del '12 marzo 1990, esecutive a norma di legge, non-
chè di Delibera della Giunta Municipale n. 1009 del
2 maggio 1990 dichiarata immediatamente eseguibile
ai sensi di legge, che in copia conforme si allega-
no al presente atto sotto la lettera "A":



- Rosati Roberto, nato a Prato il 26 maggio 1945 ed
ivi residente in via Gioberti n. 22, commerciante,
Codice Fiscale RST RRT 45E28 6999D;

- Querci Maurizio, nato a Prato il 3 marzo 1933,
residente in Firenze via Pian dei Giullari n. 37,
industriale, Codice Fiscale QRC MRZ 33C03 6999W;

- Cipriani Enrico, nato a Firenze il 17 dicembre
1929, residente in Prato via del Molinuzzo n. 65,
imprenditore agricolo, Codice Fiscale CPR NRC 29T17
D612R;

- Ciampolini Franco, nato a Prato il 2 marzo 1935
ed ivi residente in via Firenze n. 23, industriale,
Codice Fiscale CMP FNC 35C02 6999W;

- Bellucci Piero, nato a Prato il 25 ottobre 1942
ed ivi residente in via Salvemini n. 25, industria-
le, Codice Fiscale BLL PRI 42R25 6999H;

- Martini Piero, nato a Prato il 13 agosto 1944 ed
ivi residente in via Bacci n. 14, commerciante, Co-
dice Fiscale MRT PRI 44M13 6999U;

- Guarducci Mario, nato a Prato il 15 agosto 1936
ed ivi residente in via Matteotti n. 49, impren-
ditore, Codice Fiscale GRD MRA 36M15 6999F;

- Pulsoni Stefano, nato a Roma il 5 gennaio 1961 ed
ivi residente in via Nemea n. 21, imprenditore, Co-
dice Fiscale PLS SFN 61A05 H501Q;

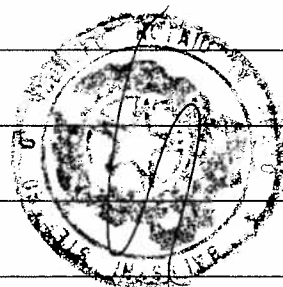
i quali intervengono al presente atto in proprio e in nome e per conto dei lottizzanti, così come costituiti nell'atto Notaio Bettini 24 ottobre 1979 / 1 ottobre 1981, registrato a Prato il 20 ottobre 1981 al n. 5493 e successive integrazioni, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Premesso che

- il Comune di Prato è dotato di P.R.G. approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. n. 3826 del 15 aprile 1985;

- ricorrendo le circostanze di cui al secondo comma dell'Art. 28 della Legge 1150/1942, il Comune è in facoltà di autorizzare, ai sensi della legge medesima, i piani di lottizzazione conformi al Piano Regolatore Generale;

- i Signori per conto dei quali intervengono i mandatarî come sopra costituitisi, e d'ora in avanti detti "Lottizzanti" o "Ditta Lottizzante", hanno presentato al Comune di Prato un progetto di lottizzazione da valere anche quale Piano di Utilizzo ai sensi dell'Art. 23/b delle norme di P.R.G., con istanza n. 79684 di P.G. del 3 ottobre 1986 e segg., al fine dell'utilizzazione edilizia dei terreni di loro proprietà, della superficie complessi-



va di lottizzazione di mq. 2.364.581,8 (duemilioni-trecentosessantaquattomilacinquecentoottantuno virgola otto), distinti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Prato con i numeri particellari indicati nella planimetria catastale in scala 1:2000 e con i dati censuari riportati nel Piano particellare, planimetria e Piano che si allegano entrambi al presente atto sotto le lettere "C" e "D", previa vidimazione ed approvazione da parte degli stessi contraenti anche per conformità alle risultanze attuali censuarie conservate presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Firenze;

- la Ditta lottizzante ha predisposto il predetto Piano di Lottizzazione, redatto dagli Ingg. Riccardo Bettazzi, Leonardo Lombardi e Franco Lotti, quale risulta dalla relazione e dagli altri elaborati che, previa constatazione e sottoscrizione delle parti, si allegano al presente atto contraddistinti dalla lettera "E", ed è così composto:

-Tav. 0 - Elenco elaborati,

-Tav. 1 - Planimetria inquadramento territoriale (1:10.000),

-Tav. 2 - Quadro di unione stato attuale e servizi esistenti (1:5.000),

-Tav. 3 - Planimetria stato attuale e servizi esi-

stenti (1:1.000),

-Tav. 4 - Planimetria stato attuale e servizi esistenti (1:1.000),

-Tav. 5 - Planimetria stato attuale e servizi esistenti (1:1.000),

-Tav. 6 - Planimetria stato attuale e servizi esistenti (1:1.000),

-Tav. 7 - Planimetria stato attuale e servizi esistenti (1:1.000),

-Tav. 8 - Quadro di unione tavole destinazioni urbanistiche (1:5.000),

-Tav. 9 - Individuazione comparti (1:5.000),

-Tav. 10 - Piano particellare (1:2.000),

-Tav. 11 - Planimetria con destinazione urbanistiche (1:1.000),

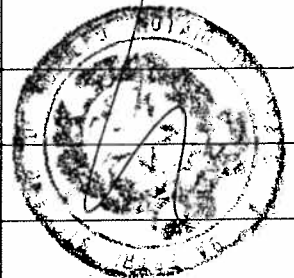
-Tav. 12 - Planimetria con destinazione urbanistiche (1:1.000),

-Tav. 13 - Planimetria con destinazione urbanistiche (1:1.000),

-Tav. 14 - Planimetria con destinazione urbanistiche (1:1.000),

-Tav. 15 - Planimetria con destinazione urbanistiche (1:1.000),

-Tav. 16 - Planimetria calcolo superfici dei comparti (1:2.000),



-Tav. 17 - Planimetria calcoli superfici a verde
(1:2.000),

-Tav. 18 - Planimetria calcoli superfici a parcheggio (1:2.000),

-Tav. 19 - Quadro di unione sezione stradali e illuminazione con posizionamento di massima dei quadri di comando (1:5.000),

-Tav. 20 - Viabilità realizzata dalla lottizzazione per dare funzionale attuazione alle previsioni del II P.P.A. (1:5.000),

-Tav. 21 - Planimetria con individuazione sezioni tipo e nodi stradali (1:5.000),

-Tav. 22 - Planimetria impianto illuminazione e sezioni stradali (1:1.000),

-Tav. 23 - Planimetria impianto illuminazione e sezione stradali (1:1.000),

-Tav. 24 - Planimetria impianto illuminazione e sezione stradali (1:1.000),

-Tav. 25 - Planimetria impianto illuminazione e sezione stradali (1:1.000),

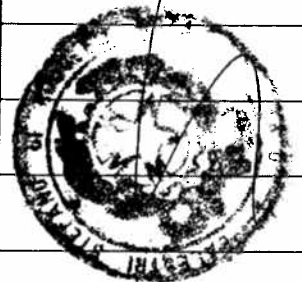
-Tav. 26 - Planimetria impianto illuminazione e sezione stradali (1:1.000),

-Tav. 27 - Sezione stradali,

-Tav. 28 - Sezione stradali,

-Tav. 29 - Sezione stradali,

- | | |
|--|--|
| -Tav. 30 - Sezione stradali, | |
| -Tav. 31 - Sezione stradali, | |
| -Tav. 32 - Sezione stradali, | |
| -Tav. 33 - Sezione stradali, | |
| -Tav. 34 - Sezione stradali, | |
| -Tav. 35 - Sezione stradali, | |
| -Tav. 36 - Sezione stradali, | |
| -Tav. 37 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 38 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 39 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 40 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 41 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 42 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 43 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 44 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 45 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 46 - Profili longitudinali, | |
| -Tav. 47 - Sezioni stradali tipo, | |
| -Tav. 48 - Sezioni stradali tipo, | |
| -Tav. 49 - Quadro di unione fognature (1:5.000), | |
| -Tav. 50 - Individuazione bacini imbriferi
(1:5.000), | |
| -Tav. 51 - Schema generale sistemazioni idrauliche
(1:5.000), | |
| -Tav. 52 - Planimetria fognature (1: 1.000), | |



- | | | |
|--|---|--|
| | -Tav. 53 - Planimetria fognature (1: 1.000), | |
| | -Tav. 54 - Planimetria fognature (1: 1.000), | |
| | -Tav. 55 - Planimetria fognature (1: 1.000), | |
| | -Tav. 56 - Planimetria fognature (1: 1.000), | |
| | -Tav. 57 - Particolari costruttivi fognature, | |
| | -Tav. 58 - Planimetria progetto E.N.E.L. (1:5.000), | |
| | -Tav. 59 - Quadro di unione progetto S.I.P.
(1:1.000), | |
| | -Tav. 60 - Planimetria progetto S.I.P. (1:1.000), | |
| | -Tav. 61 - Planimetria progetto S.I.P. (1:1.000), | |
| | -Tav. 62 - Planimetria progetto S.I.P. (1:1.000), | |
| | -Tav. 63 - Planimetria progetto S.I.P. (1:1.000), | |
| | -Tav. 64 - Planimetria del progetto di massima e
schema dell'impianto di ricircolo dell'acquedotto
industriale (1:5.000), | |
| | -Tav. 65 - Progetto di massima dell'impianto di ri-
circolo dell'acquedotto industriale e particolari
costruttivi, | |
| | -Tav. 16A - Planimetria divisione in lotti
(1:2.000), | |
| | -Tav. 51A - Opere di fognature realizzate dalla
lottizzazione per dare funzionale attuazione alle
previsioni del II P.P.A. (1:5.000), | |
| | -Tav. 18A - Aree da cedere all'Amministrazione Co-
munale (1:2.000), | |

-Tav. 18B - Aree da cedere all'Amministrazione Comunale in attuazione delle previsioni del II P.P.A. (1:5.000),

-All. A - Relazione generale,

-All. B - Normativa di attuazione,

-All. C - Calcoli idraulici,

-All. D - Impianto illuminazione pubblica,

-All. E - Relazione geologica,

-All. F - Calcoli delle superfici dei comparti del verde e dei parcheggi,

-All. G - Piano particellare elenco proprietari,

-All. H - Schema di convenzione,

-All. I - Mandato irrevocabile a trasferire aree di proprietà,

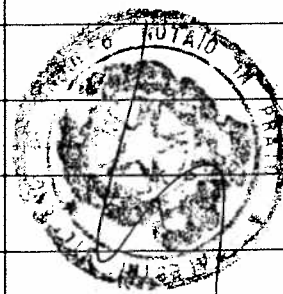
-All. L - Progetto di massima dell'impianto di ricircolo dell'acquedotto industriale,

-All. M - Relazione geologica,

-All. N - Disciplinari per l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione;

-Tav. YY relativa alle aree da cedere per i trasferimenti;

- il Comune di Prato, ai sensi dell'Art. 13 della Legge 10 giugno 1984 n. 41, è dotato di un Programma Pluriennale di Attuazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1368 del 26 novembre



1987, della validità temporale di 5 (cinque) anni,

che prevede, nel proprio arco di validità temporale,

l'attivazione di alcune delle aree comprese nel

Piano di Lottizzazione in oggetto, e pertanto, ai

sensi dell'Art. 11 della predetta L.R. 41/84, le

residue porzioni edificatorie previste dal Piano di

Lottizzazione, saranno attivate nell'ambito dei

programmi successivi all'autorizzazione del Piano

di Lottizzazione;

- con Delibera n. 1341 del 9 novembre 1989, esecutiva

ai sensi di legge, il Comune di Prato ha adottato,

ai sensi dell'Art. 12 primo comma della L.R.

31 dicembre 1984 n. 74, il Piano di Lottizzazione

in oggetto, nonchè lo schema di convenzione relativo

e contestualmente adottato una variante al

P.R.G. ai sensi della lettera b secondo comma dell'Art. 9

della L.R. 74/84, relativa ad alcune perimetrazioni

di zona modificate dal Piano di Lottizzazione rispetto

al P.R.G., per necessarie esigenze tecniche;

- è stato provveduto al deposito e pubblicazione

delle delibere di adozione del Piano di Lottizzazione

e della variante di P.R.G. ai sensi di legge;

- nei termini previsti sono state presentate osservazioni

od opposizioni ai predetti strumenti urba-

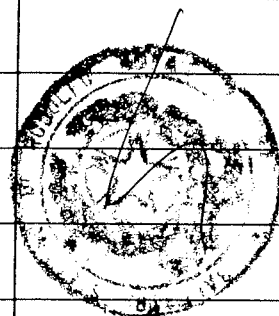
nistici e pertanto il Consiglio Comunale di Prato con Deliberazione n. 351 del 12 marzo 1990 ha provveduto alla espressione dei pareri di finale decisione ed alla approvazione dei predetti strumenti urbanistici, giusto il disposto del quarto comma dell'Art. 10 e del quarto comma dell'Art. 12 della L.R. 74/84;

- con D.G.M. n. 1009 del 2 maggio 1990 dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, il Comune di Prato ha provveduto alla ricognizione ed alla presa d'atto degli elaborati che costituiscono il Piano di Lottizzazione.

Tutto ciò premesso e da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune di Prato, ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda la ditta lottizzante (in solido tra i proprietari):

Art. 1 - CONTENUTI ED ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

1.1 - Il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione dell'intero comprensorio mediante l'edificazione di stabilimenti industriali, nonché la realizzazione di interventi a carattere artigianale,



commerciale, direzionale e per attrezzature d'interesse comune, secondo la normativa di Piano Regolatore Generale e di Piano di Lottizzazione.

1.2 - Il Piano di Lottizzazione si attua attraverso piani planivolumetrici di comparto, individuati nella Tav. 9, come sopra allegata, e definiti tramite le norme d'attuazione del Piano di Lottizzazione.

I piani di comparto, ai sensi degli Artt. 3 e seguenti della normativa d'attuazione del Piano di Lottizzazione, disciplineranno la morfologia urbanistica, la tipologia edilizia, il disegno delle aree a verde pubblico e privato, i particolari architettonici e di finitura relativi al comparto, il tutto secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione relative al Piano di comparto.

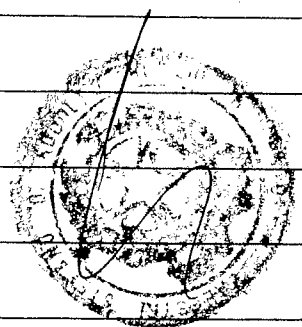
L'attività edilizia sarà autorizzata con concessione di costruzione, relativa ad ogni singolo lotto (o nucleo di lotti) conformemente alle prescrizioni attuative del Piano di Lottizzazione e del Piano di comparto medesimo.

1.3 - Il Comune di Prato autorizza l'attuazione del presente Piano di Lottizzazione in conformità agli elaborati allegati.

La ditta lottizzante si impegna ed obbliga a realizzare il predetto Piano di Lottizzazione entro i termini temporali stabiliti dai Programmi pluriennali d'attuazione che includeranno le aree interessate dall'intervento.

Secondo il disposto del secondo comma dell'Art. 11 L.R. 41/84, le aree del comprensorio non incluse nel Programma Pluriennale d'attuazione vigente, saranno utilizzate nell'arco di validità dei Programmi Pluriennali d'Attuazione successivi, ed i termini per l'esecuzione delle opere relative (d'urbanizzazione ed edilizie) saranno quelli stabiliti dal programma Pluriennale d'Attuazione in cui le aree risulteranno inserite.

Per quanto concerne le aree del comprensorio di Piano di Lottizzazione incluse nel programma pluriennale d'attuazione vigente, i termini per la presentazione delle istanze di concessione (d'urbanizzazione ed edilizie) sono stati stabiliti dal predetto programma pluriennale d'attuazione in 5 (cinque) anni a decorrere dal 28/1/1988 (ventotto gennaio millenovecentonovantotto). Fermi restando i termini più ristretti sopra previsti, la completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste a carico della ditta lottizzante dovrà co-



munque essere ultimata entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

In particolare entro i termini di validità del programma pluriennale d'attuazione vigente (e parimenti per i successivi Programmi Pluriennali d'Attuazione in cui saranno inseriti le residue aree edificatorie del comprensorio), dovrà essere terminata la prima fase delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'Art. 4, afferenti le aree incluse nel Programma Pluriennale d'Attuazione mentre la seconda fase di realizzazione delle predette opere d'urbanizzazione e di cui all'Art. 4 dovrà essere completata entro 5 (cique) anni dal rilascio della certificazione dell'avvenuta realizzazione a regola d'arte delle opere relative alla prima fase.

I piani di comparto dovranno essere presentati almeno 2 (due) anni prima della scadenza del programma pluriennale d'attuazione.

Le richieste di concessione edilizia, infine, dovranno essere presentate entro i termini di validità del programma pluriennale d'attuazione, complete di tutti gli atti richiesti dalle norme vigenti e quelli discendenti dalla presente convenzione, salvo integrazioni che siano richieste dal Comune.

Per obbiettive e documentate esigenze di salvaguar-

dia del territorio sotto il profilo idrogeologico,

l'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di formazione di programma pluriennale d'attuazione successivi a quello attualmente vigente, di contenere l'inserimento di aree edificabili comprese nel Piano di Lottizzazione in misura tale da tenere conto delle predette esigenze.

Per le medesime documentate esigenze di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di apportare alla pianificazione urbanistica vigente le eventuali necessarie variazioni.

La ditta lottizzante prende atto ed accetta espressamente quanto stabilito ai precedenti due comma.

1.4 - Il Comune di Prato realizzerà a propria cura e spese le opere relative ai tratti delle strade di grande viabilità comprese nelle lottizzazioni, che sono individuati nella cartografia del Piano di Lottizzazione alla Tav. 20 con il colore verde, secondo i propri programmi tecnici e finanziari.

Resta fermo che il suolo sul quale dette opere insistono è ceduto gratuitamente dai lottizzanti secondo quanto disposto dal successivo punto 2.1 lett. A.

Le opere di fognatura afferenti la lottizzazione,



pur se ricadenti su tali tratti stradali, saranno realizzate dai lottizzanti secondo la disciplina della presente convenzione.

Il progetto di massima ed esecutivo relativo all'intero tracciato viario di cui sono parte detti tratti stradali, denominato nelle tavole di lottizzazione "Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie", sarà fatto redigere dai lottizzanti a loro spese da tecnici all'uopo designati, per successivi lotti funzionali, previa intesa con l'Amministrazione Comunale, anche in relazione alle previsioni programmatiche di realizzazione delle opere medesime.

Le aree destinate dal Piano regolatore Generale a viabilità di collegamento della viabilità della lottizzazione e in questa organicamente inserita anche se esterne al perimetro della lottizzazione stessa, sono individuate nella allegata cartografia del Piano di Lottizzazione alla Tav. 20 con il colore rosso.

La progettazione e realizzazione delle opere di viabilità su dette aree in quanto organicamente inserite tra le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo punto 2.1 lett. A, nonchè il costo relativo all'acquisizione delle aree stesse,

sono a carico dei lottizzanti.

Le attività necessarie per gli adempimenti delle procedure di espropriazione e di indennizzazione delle aree, sono eseguite dai lottizzanti, secondo la disciplina del successivo punto 1.5.

Il Comune di Prato provvederà, ove necessario, ai sensi dell'Art. 28 ult. comma legge urbanistica, all'espropriazione delle aree interne alla lottizzazione, i cui proprietari non abbiano accettato il progetto di Piano di Lottizzazione ad essi notificato ai sensi del cit. Art. 28.

La porzione di dette aree destinate ad opere di urbanizzazione dal Piano di Lottizzazione saranno acquisite a spese dei lottizzanti, nell'ambito dell'impegno da essi assunto ai sensi del successivo punto 2.1 lett. A e B, e cedute gratuitamente al Comune.

Le attività necessarie per gli adempimenti delle procedure di espropriazione e di indennizzazione di dette aree destinate ad opere di urbanizzazione, nonchè delle altre aree di proprietari non aderenti costituenti porzioni di lotti, la cui espropriazione si rendesse necessaria al fine della ricomposizione dei lotti stessi, sono eseguite dai lottizzanti secondo la disciplina di cui al successivo



punto 1.5.

1.5 - Le aree occorrenti per la completa attuazione degli impegni assunti dai lottizzanti nei confronti del Comune di Prato ai sensi del precedente punto 1.4, ivi comprese quelle eventualmente necessarie per la ricomposizione della proprietà dei lotti secondo il Piano di Lottizzazione verranno acquisite dai lottizzanti in base ad un programma che dovrà essere trasmesso al Comune di Prato per la necessaria approvazione entro 12 (dodici) mesi dalla data della presente convenzione, per quanto concerne quelle inserite nel vigente Piano Poliennale d'Attuazione ed entro 12 (dodici) mesi dalla relativa approvazione, per quanto concerne i successivi piani pluriennali d'attuazione.

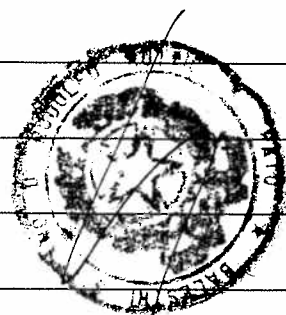
Restano escluse da dette aree quelle costituenti interi lotti nell'ambito del Piano di Lottizzazione che potranno, ove necessario, essere espropriati dal Comune ai sensi dell'Art. 28 u.c. cit..

Il programma dovrà indicare i tempi di progressiva acquisizione delle aree sulla base delle effettive esigenze di lottizzazione nell'ambito degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, al fine di consentire l'intera attuazione del Piano di Lottizzazione.

Al fine di un completo e puntuale rispetto del programma di acquisizione delle aree di cui ai precedenti comma, il Comune di Prato affida in concessione ai lottizzanti, che accettano con il presente atto espressamente rinunciando ad ogni corrispettivo, le attività necessarie al fine dell'espropriazione delle aree di cui al precedente comma 1, anche per gli effetti di cui all'Art. 28 ult. comma legge urbanistica, ivi compresa la facoltà di richiedere i decreti di occupazione temporanea e di urgenza occorrenti.

I lottizzanti, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, cureranno in conformità del programma di acquisizione delle aree, le operazioni e procedure occorrenti per l'occupazione delle aree e relative pertinenze, l'espropriazione di quelle da acquisire in via definitiva, l'imposizione di servitù, nonché ogni altra procedura ed attività finalizzata all'acquisizione dei beni e diritti occorrenti per la completa esecuzione del P.D.L..

I beni e diritti da acquisire saranno intestati al Comune di Prato che, con la sottoscrizione della presente convenzione, si obbliga a cedere a titolo gratuito, all'atto della richiesta della concessione edilizia, ai proprietari lottizzanti interessati



che ne abbiano titolo, la proprietà delle aree occorrenti alla ricomposizione dei singoli lotti secondo il P.d.L..

Le espropriazioni, gli asservimenti, e ogni altro atto necessario ai fini di cui ai precedenti comma, saranno richiesti ed ottenuti in nome e per conto del Comune di Prato, restando espressamente convenuto che ogni onere relativo e conseguente a tali procedure, ivi comprese le indennità dovute per espropriazioni, occupazioni ed asservimenti, nonché le spese legali relative all'eventuale contenzioso che si instaurasse in conseguenza di tali attività, sarà a carico dei lottizzanti.

I lottizzanti riconoscono espressamente al Comune di Prato il diritto di verificare, in ogni stadio e fase del programma di acquisizione delle aree, la regolarità e la legittimità degli atti e delle procedure compiute e di sostituirsi in tutto o in parte ai lottizzanti stessi nell'acquisizione delle aree di cui al precedente primo comma.

In tale ipotesi restano a carico dei lottizzanti tutti gli ulteriori obblighi di cui ai precedenti comma, ivi compreso quello concernente il pagamento delle indennità dovute per espropriazioni, occupazioni e asservimenti.

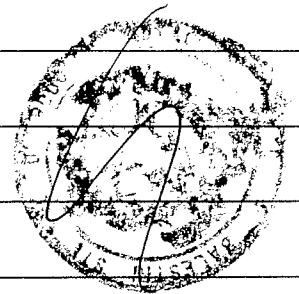
Art. 2 - DISMISSIONE DI AREE AD USO PUBBLICO

2.1 - La Ditta lottizzante, allo scopo di garantire le aree necessarie per le opere d'urbanizzazione primaria e secondaria, individua in progetto le seguenti aree a seconda delle destinazioni e si impegna nei confronti del Comune:

A) per opere d'urbanizzazione primaria

a) promette di cedere al Comune di Prato, che accetta, le aree da destinare a sedi viarie, le aree da destinare a parcheggi per una superficie di mq. 83.836,4 (ottantatremilaottocentotrentasei virgola quattro), nonchè le aree da destinare a verde pubblico attrezzato per una superficie di mq. 246.223,15 (duecentoquarantaseimiladuecentoventitre virgola quindici), e più precisamente gli appezzamenti di terreno di cui alle allegate Tavv. 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 17 - 18 - 18A - 20, salvo quanto previsto al precedente punto 1.4.

La cessione avverrà entro 60 (sessanta) giorni dal momento in cui il Comune ne farà richiesta e comunque, al più tardi, entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto collaudo definitivo delle opere d'Urbanizzazione Primaria di cui al punto 4.2, afferenti le aree inserite nei singoli P.P.A. e necessarie a dare funzionalità ai servizi relativi.



Per quanto riguarda la viabilità che dovrà chiudere le maglie viarie del settore nord-est del comprensorio (a sud rispetto all'autostrada Firenze - Mare), la ditta lottizzante si riserva, e il Comune di Prato si dichiara d'accordo, la relativa progettazione al momento in cui il Comune stesso avrà adottato le varianti al P.R.G. necessarie a definire l'assetto delle fasce allo stato stralciato dalla Regione Toscana in sede di approvazione del P.R.G. vigente.

Per l'esecuzione di tale opera e la cessione delle aree di pertinenza, la ditta lottizzante presta fidejussione di Lire 2.000.000.000 (Duemiliardi).

Al fine di dare concreta attuazione a quanto sopra stabilito relativamente alle aree edificabili inserite nel vigente P.P.A. le cessioni in parola riguarderanno i suoli indicati alle tavv. 18B e 20 allegate, ove è prevista una superficie a parcheggio di mq. 61.833,9 (sessantunomilaottocentotrentatre virgola nove) ed una superficie a verde pubblico di mq. 207.584,39 (duecentosettemilacinquecentoottantaquattro virgola trentanove).

Per quanto riguarda i rimanenti suoli da cedere per verde pubblico, sedi viarie e parcheggi afferenti le aree edificabili non inserite nel vigente P.P.A.

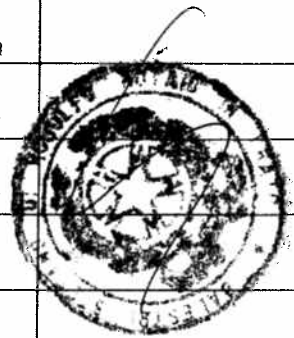
o asservite ad aree destinate all'urbanizzazione del comprensorio che si attueranno nei P.P.A. successivi, la ditta lottizzante provvederà ad individuarli entro tre mesi dall'approvazione del P.P.A. che includerà le residue porzioni edificatorie del comprensorio, sottoponendo il relativo programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione all'approvazione del Comune;

b) grava la sua proprietà delle servitù necessarie alla installazione ed alla manutenzione delle altre opere di urbanizzazione primaria realizzate o realizzande anche dal Comune o dagli altri Enti erogatori di pubblici servizi, eccetto le aree destinate a verde pubblico attrezzato ed urbanizzazione secondaria;

B) per opere d'urbanizzazione secondaria

a) promette di cedere al Comune di Prato le aree per attrezzature d'urbanizzazione secondaria, per una superficie complessiva di mq. 49.885,5 (quarantannovemilaottocentoottantacinque virgola cinque) da stralciarsi dal maggior corpo in precedenza descritto o meglio gli appezzamenti di terreno che risultano indicati alle Tavv. 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 18A, allegate.

La cessione avverrà nel momento in cui il Comune ne



farà richiesta e comunque non prima di tre mesi dalla convalida della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'Art. 4, relativamente alle porzioni attuative afferenti le aree edificabili inserite nei singoli P.P.A.

Al fine di dare concreta attuazione a quanto sopra stabilito relativamente alle aree inserite nel vigente P.P.A., le cessioni in parola riguarderanno i suoli indicati alla Tav. 18B allegata ove è prevista una superficie per attrezzature di urbanizzazione secondaria pari a mq. 49.885,5 (quarantanove milaottocentoottantacinque virgola cinque).

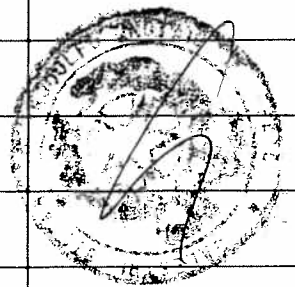
Per quanto riguarda i rimanenti suoli da cedere per urbanizzazione secondaria afferenti le aree edificabili non inserite nel vigente P.P.A. la ditta lottizzante provvederà ad individuarli entro 3 (tre) mesi dall'approvazione del P.P.A. che includerà le residue porzioni edificatorie del comprensorio, sottoponendo il relativo programma di realizzazione delle aree di urbanizzazione all'approvazione del Comune.

2.2 - Tutte le cessioni predette sono fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di

fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere d'urbanizzazione in diretta esecuzione da parte della ditta lottizzante e positivamente collaudate, ovvero, in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati ad opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Non si farà comunque luogo ad aumenti o a diminuzioni della superficie da cedere neanche nell'ipotesi prevista dall'art. 1538 c.c. (aumento o diminuzione superiore o inferiore a 1/20 (un ventesimo)).

Dichiara e garantisce la ditta lottizzante di essere l'esclusiva proprietaria delle aree da cedere salvo quanto previsto al punto 1.4, e che le medesime sono libere da pesi, ipoteche, censi, livelli, diritti, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, servitù attive e passive non derivanti dalla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e comunque non inerenti le aree destinate a verde pubblico attrezzato ed urbanizzazione secondaria, nonchè libere da ogni altro gravame, per cui presta la più ampia garanzia da evizioni o molestie.



La ditta lottizzante si impegna, a propria cura e spese, a dar corso alla procedura di sdemanializzazione delle aree di sedime delle gore, prima di procedere alla cessione delle aree stesse al Comune.

2.3 - Il Sindaco del Comune di Prato in carica è fin da ora autorizzato ad intervenire agli atti pubblici occorrenti per il trasferimento delle aree, a meglio identificare i beni, a precisare i confini e i dati catastali e a fare quanto altro necessario o comunque opportuno all'oggetto.

La ditta lottizzante è tenuta a produrre al Comune entro il termine stabilito per la cessione delle aree, la relativa documentazione catastale ed ipotecaria, il rilievo e la relazione tecnica ed ogni altra documentazione che sarà richiesta dal Comune.

Le cessioni predette sono esenti dall'imposta sull'incremento di valore degli immobili (IN.V.IM.) ai sensi degli Artt. 2 e 25 D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 646 e successive modificazioni.

Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

3.1 - La ditta lottizzante si impegna ed obbliga a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione afferenti la lottizzazione e necessarie a dare funzionalità ai servizi relativi.

appresso indicate:

-spazi di sosta, parcheggio, e rete viaria al servizio della lottizzazione, con l'uso di cordonati di cemento e zanelle in mattonelle d'asfalto, comprese le attrezzature di segnaletica orizzontale e verticale;

-rete di intercettazione e smaltimento delle acque bianche e raccolta delle acque nere comprensiva delle infrastrutture necessarie per il convogliamento funzionale degli scarichi all'I.D.L. di Bacciacavallo;

-realizzazione di acquedotto industriale, con relativa rete di cavi di telecomando e di distribuzione e potenziamento dell'impianto di post-trattamento ai fini dell'utilizzo per le lavorazioni produttive;

-realizzazione di rete di approvvigionamento idropotabile;

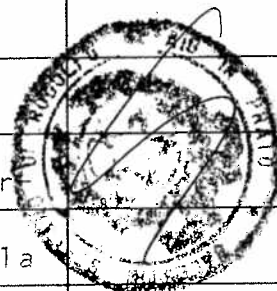
-impianti di illuminazione pubblica;

-rete di distribuzione dell'energia elettrica;

-rete telefonica;

-rete di distribuzione del gas naturale o in alternativa, ad iniziativa della ditta lottizzante, la costruzione di un impianto di cogenerazione calore

- energia elettrica ai sensi della vigente legisla-



zione sui risparmi energetici.

Qualora la ditta lottizzante opti per la realizzazione dell'impianto di cogenerazione, il relativo progetto dovrà essere predisposto per l'approvazione del Comune di Prato, entro il termine della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo punto 4.4, mentre le relative opere saranno eseguite nella seconda fase, con obbligo della ditta lottizzante di garantire la realizzazione tramite prestazione di idonea fidejussione.

Nel caso che il Comune di Prato, sentito il parere del Consiag, non ritenga il progetto fattibile o comunque idoneo ai fini specifici, la ditta lottizzante dovrà dar corso alla realizzazione della rete di adduzione del metano.

In tal caso i lavori dovranno terminare entro due anni dalla decisione in tal senso del Comune di Prato, garantendo altresì l'adempimento con idonea fidejussione.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria in oggetto dovranno essere eseguite secondo i progetti contenute nelle allegate Tavv. 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 -

38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 -

48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 -

58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - C - D - L ed i disciplinari allegati.

Per quanto riguarda i servizi della rete elettrica e telefonica, la ditta lottizzante ha prodotto le convenzioni preliminari stabilite con gli Enti erogatori dei predetti servizi.

3.2 - Verde Pubblico.

L'attrezzatura delle aree destinate a verde pubblico, cedute dai lottizzanti come stabilito al punto 2.1 lett. A, avverrà a cura e spese dei lottizzanti medesimi secondo le porzioni attuative corrispondenti ai singoli P.P.A. in cui si dovranno realizzare le opere previste dal P.d.L..

I progetti relativi a tali opere dovranno essere predisposti dai lottizzanti nell'ambito dei Piani di comparto, ovvero quale termine ultimo indipendentemente dai Piani di comparto, i progetti dovranno essere presentati all'approvazione dell'Autorità Comunale congiuntamente alla richiesta di convalida della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 4.

Il progetto conterrà almeno le attrezzature indicate nell'allegato disciplinare ovvero l'attrezzatura



sostitutiva che sarà richiesta dall'Autorità Comunale e realizzata dai medesimi lottizzanti nell'ambito di un importo economico delle opere non superiore a quello indicato nell'allegato disciplinare, rivalutato secondo il criterio di revisione dei prezzi degli appalti pubblici alla data di convalida della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Qualora l'importo economico dell'attrezzatura sostitutiva superi quello previsto nel disciplinare e come sopra rivalutato, l'Autorità comunale ne attribuirà l'onere di realizzazione ai lottizzanti solo per lotti funzionali che potessero individuarsi fino ad un tetto di spesa pari a quello indicato nel disciplinare rivalutato, ovvero l'Autorità comunale potrà sostituirsi ai lottizzanti nella realizzazione delle opere medesime.

In tale ultimo caso i lottizzanti corrisponderanno al Comune anteriormente alla convalida della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'importo economico a loro attribuibile, come sopra determinato.

La realizzazione delle opere di attrezzatura dovrà avvenire durante la seconda fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed essere

ultimate entro il termine stabilito per tale fase.

3.3 - Smaltimento ed intercettazione delle acque meteoriche.

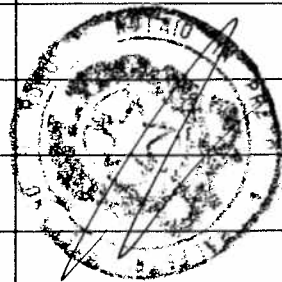
La rete fognaria per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere realizzata dai lottizzanti nella prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo Art. 4 e conformemente alle Tavole di progetto allegate.

I lottizzanti prendono atto che:

-l'area interessata dalla lottizzazione ricade nel comprensorio di bonifica classificato dalla Regione Toscana con delibera consiliare n. 54 del 5 febbraio 1985 e la gestione del comprensorio stesso è affidata al Consorzio di bonifica della Piana di Sesto e territori limitrofi;

-il complesso delle opere necessarie al risanamento idraulico del comprensorio sono state oggetto di apposito piano generale di bonifica adottato dal Consorzio sopra citato, nel quale il territorio interessato è suddiviso in cinque sub-sistemi, tra i quali quello individuato dalla sigla 0-1 rappresenta la zona nella quale insistono i canali a cielo aperto in cui defluisce la quasi totalità della rete fognaria del Comune di Prato.

I lottizzanti si impegnano a partecipare alle spese



di realizzazione di opere di bonifica atte a risolvere i problemi idraulici del sottobacino "01".

A tal fine, i lottizzanti si impegnano a corrispondere al Consorzio di Bonifica della Piana di Sesto la somma di Lire 400.000.000 (Quattrocentomilioni) quale contributo finanziario da destinare alla progettazione esecutiva di opere pubbliche di bonifica relative al sottobacino idraulico "01" attinente il comprensorio di recente classifica di cui al D.C.R. n. 54 del 5 febbraio 1985.

La corresponsione del suddetto importo sarà effettuata dai lottizzanti al Tesoriere del Consorzio di Bonifica entro 30 (trenta) giorni da quando il Comune di Prato invierà la specifica richiesta ai lottizzanti.

A garanzia del suddetto impegno i lottizzanti, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, consegnano al Comune di Prato apposita fidejussione di pari importo.

3.4 - Depurazione delle acque.

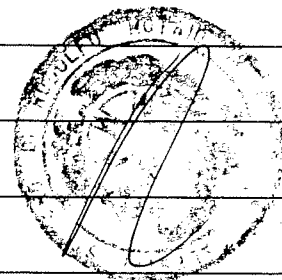
Per quanto concerne la depurazione delle acque degli insediamenti industriali ed artigianali del Macrolotto il Comune di Prato e la ditta lottizzante convengono che nel caso si tratti di insediamenti inseriti nella convenzione stipulata tra l'Autorità

Comunale e il Progetto Acque in occasione dell'accordo per l'ampliamento di Baciacavallo e successivamente integrata (Repertorio n. 21.670 del 25 settembre 1984, Repertorio n. 24.258 del 24 novembre 1987 e Repertorio n. 25.327 dell'11 luglio 1989, ai rogiti del segretario del Comune di Prato), verrà consentito di avvalersi della possibilità di inviare all'impianto centralizzato di Baciacavallo i liquidi reflui di lavorazione, senza oneri aggiuntivi per i proprietari degli insediamenti inseriti.

I lottizzanti tramite i loro mandatari si impegnano ogni due anni a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione, a comunicare all'Autorità Comunale di Prato le domande di utenze industriali ed artigianali stimate in base alle quali potranno essere programmati eventuali integrazioni e/o miglioramenti e/o ampliamenti del programma di depurazione che tengano conto dei limiti all'uscita dell'impianto medesimo.

Tali interventi saranno fatti, ove possibile e tenuto conto della potenzialità dell'impianto, dal Comune di Prato previa intesa con le nuove utenze e a spesa delle stesse.

Non saranno ammessi impianti di depurazione a piè di fabbrica.



3.5 - Approvvigionamento, trattamento e ricircolo delle acque.

L'approvvigionamento di acqua ad uso industriale verrà garantito esclusivamente dall'impianto di ricircolo delle acque in uscita dall'I.D.L. di Baccavalle e dall'acquedotto industriale, con possibilità di attingere acque direttamente dal fiume Bisenzio o da pozzi in sub-alveo.

Il Comune di Prato potrà con separato atto concedere ai lottizzanti l'esecuzione delle attività necessarie per gli adempimenti delle procedure di espropriazione ed indennizzazione delle aree necessarie a dette opere, secondo lo schema di disciplina di cui al precedente punto 1.5.

Non sarà consentita la realizzazione di pozzi dalla falda, neanche a carattere provvisorio.

L'approvvigionamento di acque per uso potabile verrà garantito dal sistema acquedottistico pubblico e distribuito all'interno della lottizzazione dall'apposita rete.

Tutte le opere di cui al presente punto saranno realizzate dai lottizzanti in conformità alle Tavv.

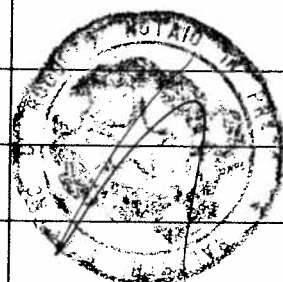
64 - 65 - L di progetto allegate, previa intesa con il Consiag, e in conformità con la convenzione da stipularsi con lo stesso Consiag.

In tale convenzione saranno eventualmente previste anche modalità e forme di intervento per garantire l'erogazione delle acque in caso di fermo o dell'impianto di depurazione o dell'impianto di post-trattamento a cui si collega l'acquedotto industriale.

3.6 - Opere di urbanizzazione secondaria.

L'attrezzatura delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, cedute dai lottizzanti come stabilito al punto 2.1 lett. B, avverrà a cura del Comune, direttamente ovvero mediante cessione delle aree stesse o concessione con oggetto la realizzazione delle opere relative a soggetti terzi individuati dallo stesso Comune.

A tal fine i lottizzanti corrispondono al Comune il costo presumibile delle opere relative, commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui alla Legge 10/1977 e L.R. 41/1984, calcolati secondo il tariffario vigente in relazione agli interventi previsti sulle aree incluse nel P.P.A. e scomutate del valore dei suoli ceduti al Comune per il fine in oggetto, determinato secondo la normativa comunale relativa alla fissazione del valore delle aree cedute per opere di urbanizzazione primaria ovvero secondaria.



Non sono compresi nell'ammontare delle somme da versare al Comune in relazione agli oneri di urbanizzazione secondaria, le somme afferenti gli interventi diretti (I.D.) precedentemente assentiti nell'ambito della lottizzazione e ricompresi nelle aree incluse nel P.P.A., in quanto già versate al Comune stesso.

In riferimento alle porzioni attuative afferenti le aree incluse nel P.P.A. vigente, individuate alla Tav. 18/B allegata, i lottizzanti corrispondono al Comune l'importo relativo come sopra calcolato, entro un mese dall'avvenuta esecuzione da parte dell'Autorità Comunale di Prato del collaudo della prima fase delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al successivo Art. 4.

Per le porzioni attuative afferenti le aree edificabili da inserire nei P.P.A. successivi, l'importo degli oneri da versare da parte dei lottizzanti, come sopra calcolato sarà corrisposto al Comune sempre entro un mese dall'avvenuta esecuzione del collaudo della prima fase delle opere di urbanizzazione primaria concernente il P.P.A. relativo.

In caso di ritardato pagamento si applicheranno le sanzioni di cui all'Art. 3 Legge 47/85.

A tale scopo il Comune invierà ai lottizzanti, ese-

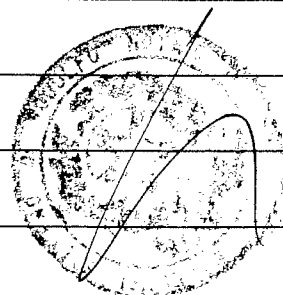
guito il collaudo delle opere di urbanizzazione predisposte dai lottizzanti, apposita richiesta con il calcolo analitico degli oneri da versare, come sopra determinati, e con i valori tariffari a tale epoca vigenti.

Art. 4 - FASE DI ATTUAZIONE

4.1 - L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 3, è soggetta a vincoli temporali indicati al punto 1.3, in osservanza alle indicazioni del P.P.A., giusto il disposto dell'Art. 11 comma 2 L.R. 41/84.

La loro attuazione avverrà in due fasi distinte, come indicato negli allegati disciplinari salvo che per le opere di verde pubblico che saranno realizzate esclusivamente durante la seconda fase, come previsto al punto 3.2, nonchè per le opere di urbanizzazione secondaria che saranno realizzate direttamente dal Comune di Prato, secondo quanto stabilito al precedente punto 3.6.

L'avvenuta realizzazione a perfetta regola d'arte della prima fase di tutte le opere stabilite in diretta esecuzione dalla ditta lottizzante sarà certificata, su richiesta degli interessati, entro sei mesi dalla relativa istanza dall'Ufficio Tecnico Comunale che con tale atto sancirà l'idoneità prov-



visoria delle opere suddette all'uso pubblico e alla loro destinazione specifica.

Alla richiesta dovrà allegarsi il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti e tutte le altre attestazioni necessarie in base alla normativa vigente e all'allegato disciplinare, il rilievo dello stato di fatto della lottizzazione, con la definizione dei capisaldi, nonchè il progetto definitivo delle sistemazioni a terra e della segnaletica (quali canalizzazioni del traffico agli incroci, isole spartitraffico, segnaletica verticale e orizzontale) che saranno predisposte secondo le indicazioni del Comune di Prato - U.O. Traffico e Trasporti - e realizzate nella seconda fase, fermo restando la realizzazione della segnaletica provvisoria nella prima fase.

4.2. - L'esecuzione della seconda fase delle opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese quelle di verde pubblico attrezzato, avverrà dopo la certificazione dell'avvenuta realizzazione a regola d'arte delle opere relative alla prima fase.

L'esecuzione delle opere previste nella seconda fase dovrà avvenire contemporaneamente all'esecuzione degli edifici ed essere conclusa entro 5 (cinque) anni dal rilascio della suddetta certificazione.

Al termine dei lavori della seconda fase, accertato con certificato del Direttore dei Lavori, dovrà essere presentata altra istanza all'A.C., perchè sia controllata e collaudata la regolare esecuzione delle relative opere.

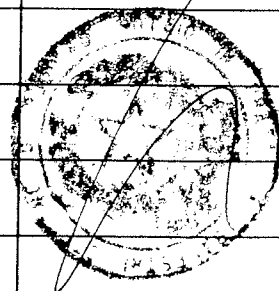
Prima della effettiva utilizzazione dei singoli edifici dovranno essere collaudate le opere la cui realizzazione è prevista nella seconda fase alla lett. b) (impianto di pubblica illuminazione) del disciplinare allegato.

4.3 - L'efficienza e la manutenzione di tali opere è a completo carico dei lottizzanti e dei loro aventi causa fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune.

La ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco del Comune di Prato.

Scaduto tale termine, e in caso di inadempienza della ditta lottizzante, il Comune sarà in facoltà di provvedere d'ufficio con spese a carico della ditta medesima, attingendo dalla fidejussione allo scopo costituita di cui all'Art. 5.

4.4. - Al fine di dare concreta attuazione a quanto



sopra stabilito relativamente sia alle aree edificabili inserite nel vigente P.P.A. che alla completa sistemazione delle aree già parzialmente edificate del comprensorio di lottizzazione ed al fine di dare funzionalità ai servizi relativi, la ditta lottizzante si impegna a realizzare entro i termini temporali di cui al punto 1.3, le opere d'urbanizzazione primaria indicate nelle Tavv. 188 - 20 - 51A - 58 - 59 - 64 allegate, riguardanti tutte le opere di cui ai punti 3.1, 3.2 e 3.5, con le modalità attuative di cui ai relativi progetti così come illustrati dalle allegare Tavv. 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 19 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - C - D - L - ed i disciplinari allegati.

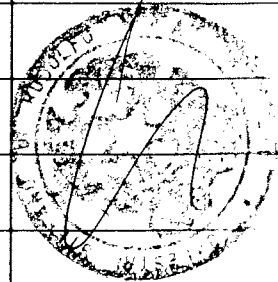
Per quanto riguarda le rimanenti opere d'urbanizzazione primaria stabilite in diretta esecuzione della ditta lottizzante, afferenti le aree edificabili non inserite nel vigente P.P.A. o asservite ad aree destinate all'urbanizzazione del comprensorio che si attiveranno nei P.P.A. successivi, la ditta lottizzante provvederà ad individuarle entro tre mesi

dall'approvazione del P.P.A. che includerà le residue porzioni edificatorie del comprensorio, sottoponendo il relativo programma alla approvazione del Comune.

Art. 5 - GARANZIE

5.1 - A garanzia della perfetta esecuzione delle opere d'urbanizzazione di cui all'Art. 3 ed afferenti le aree inserite nei singoli P.P.A. e necessarie a dare funzionalità ai servizi relativi, la ditta lottizzante, insieme alla richiesta di convalida della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 4, consegna al Comune di Prato fidejussione rilasciata da primaria azienda di credito o da primaria compagnia di Assicurazione a favore del Comune stesso, per un importo pari all'ammontare del costo presunto delle opere di urbanizzazione medesime, relativamente a tutte le opere da eseguire durante la seconda fase, ivi comprese le opere di verde pubblico, calcolato in base al tariffario comunale vigente all'epoca, moltiplicato per un coefficiente di maggiorazione di 1,3 (uno virgola tre).

A tal fine, congiuntamente alla fidejussione, la ditta lottizzante consegna al Comune il computo metrico estimativo di tali opere, della cui definiti-



va accettazione il Comune darà atto al rilascio del certificato di regolare esecuzione delle opere relative alla prima fase.

5.2. - La garanzia potrà essere svincolata soltanto ad avvenuto collaudo definitivo, delle opere d'urbanizzazione relative ed ad avvenuta cessione al Comune delle aree ad uso pubblico di cui all'Art. 2, secondo le modalità ivi previste.

Nel caso la ditta lottizzante non abbia provveduto entro i termini stabiliti ai punti 4.2 e 4.3 all'ultimazione delle opere, l'A.C., previa intimazione con assegnazione di un termine di 6 (sei) mesi, avrà facoltà di sostituirsi ai lottizzanti stessi nell'esecuzione delle opere d'urbanizzazione relative alla seconda fase ivi comprese le opere di verde pubblico, avvalendosi, per risarcirsi delle spese, della garanzia consegnata, senza bisogno di alcuna autorizzazione e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria, come sopra costituita.

Art. 6 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DEI LOTTI

6.1 - Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione salve quelle relative alle opere di urba-

nizzazione, avverrà dopo certificazione della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla prima fase di cui all'Art. 4.

Resta fermo quanto stabilito, in deroga a tale disciplina, dal successivo Art. 7.

Il rilascio delle concessione edilizie sarà comunque limitato agli interventi inclusi nel P.P.A. al momento vigente.

6.2 - In ordine al contributo per il rilascio delle concessioni edilizie, di cui all'Art. 3 della Legge 10/1977, viene convenuto che in conseguenza degli impegni assunti dai lottizzanti in ordine alle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 2.1, lett. A, ed all'Art. 3, viene riconosciuto ai lottizzanti medesimi lo scomputo totale della quota di contributo dovuta per spese di urbanizzazione primaria, giusto il disposto del quinto comma dell'Art. 16 L.R. 41/84.

Analogamente, ai sensi dell'Art. 11 Legge 10/1977, viene convenuto che in conseguenza degli impegni assunti dai lottizzanti in ordine alle opere di urbanizzazione secondaria e di cui al punto 2.1 lett. B e all'Art. 3, alla ditta lottizzante viene riconosciuto lo scomputo totale della quota di contributo dovuta a tale titolo, in quanto già corrispo-



sta secondo quanto previsto al punto 3.5.

Pertanto in sede di rilascio delle concessioni edilizie rimarrà a carico della ditta concessionaria esclusivamente la quota di contributo di cui agli Artt. 6 e 10, Legge 10/77 ove applicabile.

Art. 7 - CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE PER INSE-
DIAMENTI INDUSTRIALI

7.1 - Il comprensorio industriale di cui alla presente convenzione è destinato fino alla concorrenza dell'80% (ottanta per cento) delle aree, ai trasferimenti di industrie collocate in siti urbanisticamente impropri, secondo la specifica normativa di P.R.G..

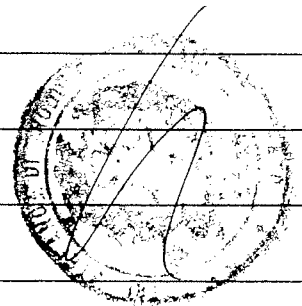
7.2 - Al fine di dare attuazione a quanto sopra, per il diretto intervento dell'Amministrazione Comune di Prato, i proprietari lottizzanti, con atto separato sottoscritto contestualmente alla presente convenzione, rilaciano al Comune di Prato procura irrevocabile a vendere a se stesso Comune o a terzi da esso indicati, aree edificabili di loro proprietà della superficie di mq. 100.300 (centomilatrecento), localizzate all'intero del comprensorio assoggettato al P.d.L. ed inserite nel vigente P.P.A., meglio evidenziate nella Tav. YY allegata. Tali aree dovranno essere cedute agli imprenditori

che trasferiscono la propria azienda, secondo quanto sopra indicato, e che nel contempo forniscono al Comune la garanzia di dare agli impianti dismessi destinazione conforme alle prescrizioni urbanistiche.

7.3 - Le modalità di determinazione del corrispettivo della cessione dei predetti terreni, nonché i tempi e i modi del relativo pagamento ai proprietari, anche in ordine all'eventuale quota delle spese per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sostenute nel frattempo dai proprietari stessi, nonché delle spese sostenute per l'impianto dello strumento di lottizzazione, vengono stabilite nel contratto di mandato stipulato contestualmente alla presente convenzione.

Gli acquirenti di tali aree dovranno obbligarsi, nell'atto di acquisto, ad aderire al contratto di mandato con obbligo di rendiconto, sottoscritto dai proprietari dei terreni siti nel P.d.L. n. 24 ottobre 1977, registrato a Prato il 20 ottobre 1981 al n. 5493 vol. 55, nonché conseguentemente a lottizzare i relativi terreni in conformità alla presente convenzione, sopportando pro-quota i relativi oneri.

Il Comune di Prato fa espressamente riserva, e i



lottizzanti prendono atto, di richiedere per i medesimi fini e alle stesse condizioni di cui sopra, il trasferimento di altre aree, la cui superficie e localizzazione sarà determinata consensualmente in occasione dell'adozione dei successivi P.P.A., fino al completo esaurimento di tutte le aree comprese nel P.d.L..

Nel determinare consensualmente il trasferimento di altri terreni edificabili, sarà tenuto conto delle aree interne alla lottizzazione soggette ad espropriazione ai sensi dell'Art. 28 u.c. Legge 1150/42. Ove dette aree saranno utilizzate ai fini di cui al punto 7.2 il Comune di Prato concederà ai lottizzanti l'esecuzione delle attività necessarie per gli adempimenti delle procedure di espropriazione ed indennizzazione relative all'acquisizione di dette aree.

Nel caso in cui, entro 6 (sei) mesi dalla richiesta del Comune, le parti non definiscano consensualmente le aree stesse, tale definizione viene deferita, su istanza di una di esse, ad un collegio arbitrale formato da un rappresentante del Comune, uno dei lottizzanti, e il presidente designato dal Presidente del Tribunale di Prato.

Il Comune di Prato fa espressamente riserva, e i

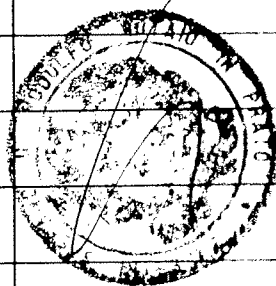
lottizzanti prendono atto, di richiedere per i medesimi fini e alle stesse condizioni sopra indicate, il trasferimento di altre aree della superficie massima di 3 (tre) ettari, da localizzare consensualmente nell'ambito della lottizzazione, in caso di variante in aumento del P.P.A. vigente, o comunque in caso di comprovata necessità.

7.4 - E' in facoltà del Comune di Prato individuare alcune delle aree cedute ai sensi del precedente punto 7.2, in quanto idonee per la loro contiguità a preesistenti opere di urbanizzazione, alla edificabilità immediata con concessione da rilasciare in deroga a quanto stabilito al precedente Art. 6, anche indipendentemente dalla presentazione del relativo piano di comparto e alle condizioni e con le garanzie di cui all'Art. 23 b) Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Tali aree saranno individuate dal Comune, previa necessaria istruttoria tecnica, sentito il parere dei mandatari della lottizzazione.

Art. 8 - SOLIDARIETA' NELL'IPOTESI DI INADEMPIENZA

In ogni caso, per eventuali inadempienze, i lottizzanti verranno ritenuti solidalmente corresponsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti, senza rivalsa su terzi non convenzionati con il Co-



mune.

Art. 9 - TRASCRIZIONE

La ditta lottizzante dichiara e riconosce di aver stipulato la presente convenzione per se ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna, se del caso, a trasferire ai suoi eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni ed oneri reali da essi portati, ne autorizza la trascrizione a favore e contro il Comune di Prato e a favore e contro di essa medesima, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 10 - SPESE

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di una copia del presente atto e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico della parte lottizzante, la quale richiederà ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Art. 11 - AUTORIZZAZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Il rappresentante del Comune prende atto di tutte le obbligazioni come sopra descritte e assunte dai Signori Rosati Roberto, Querci Maurizio, Cipriani Enrico, Ciampolini Franco, Bellucci Piero, Martini Piero, Guarducci Mario, e Pulsoni Stefano e dichia-

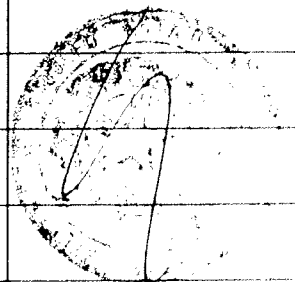
ra, avendone i poteri per delega del Consiglio Comunale, espressa con la citata D.C.C. n. 351 del 12 marzo 1990, che dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione registrata e trascritta a cura degli stessi lottizzanti, la lottizzazione di cui trattasi si riterrà autorizzata a tutti gli effetti.

Art. 12 - SALVEZZA DEI DIRITTI DI TERZI

La presente autorizzazione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, in confronto dei quali il Comune di Prato deve essere rilevato completamente indenne, sia dalla parte richiedente che dai suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Art. 13 - TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE.

Tutti gli obblighi assunti dalla ditta lottizzante con la sottoscrizione della presente convenzione dovranno essere adempiuti comunque entro il termine ultimo di dieci anni a decorrere dalla stipula, fermi restando i termini temporali più ristretti già previsti. I termini di validità della presente



convenzione di lottizzazione è stabilito in anni 10 (dieci).

Art. 14 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Ogni controversia che dovesse insorgere circa l'interpretazione e l'attuazione della presente convenzione e suoi allegati, verrà rimessa alla decisione di un collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno nominato dal Comune di Prato, un secondo dalla ditta lottizzante e il terzo designato di comune accordo o, ove tale accordo non si raggiunga, dal Presidente del Tribunale di Prato.

Per la nomina, la sostituzione, la capacità, l'accettazione degli arbitri, si osserveranno le disposizioni degli Artt. 810 - 811 - 812 e 813 c.p.c..

Gli arbitri decideranno peraltro in maniera irri-
tuale, a titolo di arbitrato libero, senza formalità di procedura.

ART. 15 - CLAUSOLA FINALE

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti.

F.to Martini Claudio

F.to Rosati Roberto

F.to Querci Maurizio

F.to Cipriani Enrico

F.to Ciampolini Franco

F.to Bellucci Piero

F.to Martini Piero

F.to Guarducci Mario

F.to Pulsoni Stefano

Repertorio n. 93.746

Fascicolo n. 17.532

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dr. Stefano Balestri Notaio in Prato ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che previa concorde rinunzia col mio consenso all'assistenza dei testimoni, all'atto presente i Signori:

- Martini Claudio, nato a Bardo il 10 agosto 1951, domiciliato per la carica presso il Municipio, nella sua qualità di Sindaco e legale rappresentante del COMUNE DI PRATO (Codice Fiscale 84006890481);

- Rosati Roberto, nato a Prato il 28 maggio 1945 ed ivi residente in via Gioberti n. 22, commerciante;

- Querci Maurizio, nato a Prato il 3 marzo 1933, residente in Firenze, via Pian dei Giullani n. 37, industriale;

- Cipriani Enrico, nato a Firenze il 17 dicembre 1929, residente in Prato via del Molinuzzo n. 65, imprenditore agricolo;

- Ciampolini Franco, nato a Prato il 2 marzo 1933



ed ivi residente in via Firenze n. 23, industriale;

- Bellucci Piero, nato a Prato il 25 ottobre 1942

ed ivi residente in via Salvemini n. 25, industriale;

- Martini Piero, nato a Prato il 13 agosto 1944 ed ivi residente in via Bacci n. 14, commerciante;

- Guarducci Mario, nato a Prato il 15 agosto 1936 ed ivi residente in via Matteotti n. 49, imprenditore;

- Pulsoni Stefano, nato a Roma il 5 gennaio 1961 ed ivi residente in via Nemea n. 21, imprenditore;

della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, hanno sottoscritto il suesposto atto in mia presenza.

Prato, li 3/5/1990 (tre maggio millenovecentonovanta).

Dr. Stefano Balestri Notaio

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
PER GLI USI CONSENTITI.
Prato il 17 APR. 1991**

