



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

Repertorio n. 131412

Fascicolo n. 30287

COMUNE DI PRATO

REC. TO A PRATO

MACROLOTTO INDUSTRIALE 2

IL 23.07.99

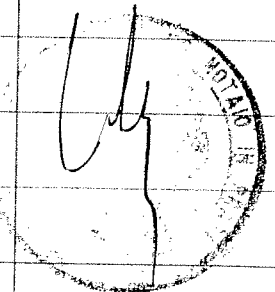
CONVENZIONE DI VARIANTE ORGANICA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantanove (1999) e questo dì otto (8) del mese di luglio in Prato, via F. Ferrucci n. 41, nel mio studio.

Davanti a me dott. Stefano Balestri notaio in Prato ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza testimoni, per concorde rinuncia dei comparenti e con il mio consenso, si sono costituiti:

Vannucchi Arch. Paolo o Paolo Maria, nato a Prato il 1° novembre 1939, dirigente, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica e come tale in rappresentanza del "COMUNE DI PRATO", con sede in Prato (PO), P.za del Comune n. 2, codice fiscale 84006890481 - Partita IVA 00337360978, a quanto appresso autorizzato in forza dell'art. 71, 3° comma, del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Prato, approvato con D.C.C. n. 285 del 7 ottobre 1991 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè di delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 29 aprile 1999, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";



-Querci Maurizio, nato a Prato il 3 marzo 1933, imprendito-
re, domiciliato per la carica ove in appresso, il quale in-
terviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di
Amministrazione e come tale in rappresentanza del Consorzio
"MACROLOTTO INDUSTRIALE N. 2 DI PRATO", con sede in Prato
(PO), via Valentini n. 14, codice fiscale 01598790978, i-
scritta nel Repertorio Economico Amministrativo presso la C-
C.I.AA. di Prato al n. 436855, a quanto appresso autorizzato
in forza di delibera del consiglio d'Amministrazione del 30
aprile 1999 che in estratto si allega al presente atto sotto
la lettera "B".

Componenti della cui identità personale io notaio sono cer-
to, i quali mi chiedono di ricevere il presente atto e a tal
fine

premettono:

* che il Comune di Prato era dotato di P.R.G. approvato dal-
la Regione Toscana con deliberazione G.R. n. 3826 del 15 a-
prile 1985, modificato successivamente a seguito di Variante
Organica approvata con deliberazione della G.R. n. 3336
dell'11 aprile 1994, modificato infine per quanto riguarda
la viabilità di collegamento della lottizzazione Macrolotto
Industriale n. 2 con deliberazione della G.C. n. 2161 del 12
settembre 1995, assunta ai sensi degli artt. 32 e 35 della
legge 8 giugno 1990 n. 142 e secondo il procedimento stabi-
lito dai commi 3-7 della legge regionale toscana 16 gennaio



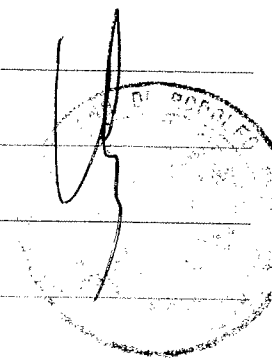
Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

1995 n. 5, definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 30 maggio 1996;

* che secondo il disposto dell'art. 23b (Sottozone D2 - Industriali) delle N.T.A. del Piano Regolatore il comprensorio industriale posto a sud dell'Autostrada Firenze-Mare e a nord degli abitati di Paperino e Santa Maria a Colonica (c.d. 2° Macrolotto) è destinato ad insediamenti industriali, previa approvazione da parte del Comune di un piano di utilizzo complessivo da attuare con uno o più piani particolareggiati o di lottizzazione nell'ambito di una specifica perimetrazione che il Piano stesso definisce;

* che il Comune di Prato, insieme alla Provincia di Prato e alla Regione Toscana, nell'ambito del procedimento definito dall'art. 36 della legge regionale toscana 16 gennaio 1995 n. 5, ha adottato in data 19 febbraio 1997 il Piano Strutturale, come primo strumento componente il nuovo P.R.G., ora definitivamente approvato con Decreto P.G.R.T. n. 482 del 27.11.98, il quale all'art. 116 individua lo Schema direttore S.D.8: Viale della Repubblica - Macrolotto 2, ponendo per esso come obiettivo importante "la definizione di una zona industriale di qualità con la progettazione degli spazi aperti del Macrolotto n. 2 in modo da strutturarne l'insieme";

* che con istanza n. 79684 di P.G. del 3 ottobre 1986 i proprietari dei terreni ricompresi nel perimetro del Macrolotto



n. 2 attraverso alcuni mandatari autorizzati al compimento degli atti giuridici necessari presentarono al Comune di Prato un progetto di lottizzazione da valere anche come Piano di Utilizzo, ai sensi del sopra citato art. 23b delle norme del P.R.G., al fine di ottenere l'autorizzazione all'uso edilizio dei terreni relativi della superficie complessiva di mq. 2.364.581,8 (duemilionitrecentosessantaquattromilacinquecentoottantuno virgola otto);

* che il progetto di lottizzazione redatto dai professionisti incaricati risultava composto dalla relazione e dagli altri elaborati (Tavv. da 0 a 65, oltre alle tavole 16A-51A-18A-18B e YY, nonchè degli allegati da A a N) che previa constatazione e sottoscrizione delle parti vennero poi uniti alla convenzione di cui sarà detto più avanti;

* che tale Piano di lottizzazione, insieme allo schema di convenzione e alcune Varianti al P.R.G., furono adottati dal Comune di Prato con deliberazione n. 1341 del 9 novembre 1989, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale toscana 31 dicembre 1984 n. 74 e dopo il deposito e la pubblicazione degli atti, anche a seguito delle osservazioni presentate, fu provveduto all'espressione dei pareri di finale decisione e all'approvazione di detti strumenti urbanistici, ai sensi degli artt. 10 e 12 della richiamata legge regionale, con atto del Consiglio Comunale n. 351 del 12 marzo 1990;

* che esaurito il procedimento amministrativo il Piano di



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

lottizzazione ora rappresentato fu convenzionato tra Amministrazione Comunale e mandatari dei proprietari con scrittura privata autenticata Dr. Stefano Balestri del 3 maggio 1990, registrata a Prato il 23 maggio 1990 n. 1805, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato il 28 giugno 1990 al n. 3416, con ampio contenuto di obbligazioni assunte dai proprietari in relazione al disposto dell'art. 28 della legge 28 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e in considerazione dell'importanza sotto molteplici profili dell'intervento da realizzare a fronte di autorizzazione comunale all'utilizzazione edilizia del comparto definito appunto Macrolotto Industriale n. 2;

* che successivamente i proprietari dei terreni compresi nel sopradetto Macrolotto Industriale n. 2 costituivano, con atto notaio Balestri del 26 giugno 1991, registrato a Prato il 16 luglio 1991 al n. 2250, trascritto a Prato l'11 ottobre 1991 al n. 4722, il Consorzio Macrolotto Industriale "n. 2 di Prato" nel cui Statuto era espressamente disposto che il Consorzio "dovrà rendersi cessionario, con il consenso del Comune di Prato, della convenzione di lottizzazione sottoscritta il 3 maggio 1990, subentrando ai singoli proprietari nei diritti, nelle facoltà e negli obblighi previsti dalla convenzione richiamata";

* che con atto pubblico rogato Dott. Stefano Balestri del 24 settembre 1992, registrato a Prato il 14 ottobre 1992 al n.

4275, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato assumeva e faceva propri tutti gli obblighi di qualunque natura facenti capo ai lottizzanti in virtù della Convenzione di lottizzazione, risultanti dall'atto 3 maggio 1990 sopra richiamato e il Comune di Prato consentiva il subingresso, confermando che tutti i diritti, poteri ed obblighi di qualunque natura rivenienti dalla convenzione di lottizzazione sarebbero rispettivamente spettati e avrebbero fatto carico al Consorzio;

* che successivamente alla convenzione di lottizzazione il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato, direttamente o subentrando agli impegni dei lottizzanti, assumeva nei confronti del Comune di Prato, le seguenti ulteriori obbligazioni:

a) con atto autentificato Dott. Stefano Balestri del 3 maggio 1990 (Rep. 93.745), registrato a Prato il 23 maggio 1990 al n. 1800, veniva conferito mandato irrevocabile al Comune di Prato a cedere a terzi che avessero i requisiti soggettivi e oggettivi previsti ed a prezzi ridotti rispetto a quelli di mercato, la superficie complessiva di mq. 100.300 (centomilatrecento) di aree edificabili, individuate specificamente e localizzate nel secondo Macrolotto Industriale, al fine di realizzare il trasferimento di aziende collocate in siti urbanisticamente impropri del territorio comunale;

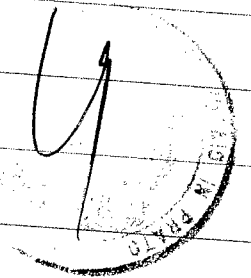
b) con scrittura privata del 16 dicembre 1991, in sostitu-



Dott. STEFANO BA
NOTAIO

zione dell'impegno assunto con la clausola 3.5 della conven-
zione di lottizzazione, che statuiva l'obbligo del Consorzio
comparsente di eseguire la dorsale di collegamento con il
fiume Bisenzio, le opere di presa, l'impianto di post-trat-
tamento e di pompaggio ad uso della lottizzazione, lo stesso
Consorzio assumeva l'obbligo di partecipazione finanziaria
alla realizzazione dell'acquedotto industriale a servizio
della città di Prato fino alla concorrenza massima di lire
tre miliardi, prevedendo altresì le modalità di versamento,
il soggetto gestore dell'impianto, gli impegni dello stesso
per garantire l'erogazione dell'acqua, nonché le condizioni
economiche e finanziarie da praticare per l'utilizzo delle
risorse idriche;

c) con atto pubblico autenticato Dott. Stefano Balestri del
6 maggio 1993, registrato a Prato il 25 maggio 1993 al n.
1718, in esecuzione dell'obbligo a carico dei lottizzanti di
effettuare le attività espropriative ed indennizzative delle
aree necessarie alla realizzazione della lottizzazione, che
non erano nella disponibilità degli stessi lottizzanti e che
erano sottoposte alla procedura espropriativa d'ufficio ex
art. 28 della legge n. 1150/1942, il Consorzio si obbligava
a compiere una serie di atti materiali per venire alla indi-
viduazione prima e all'acquisizione poi di tali aree, met-
tendo a disposizione del Comune, anche tramite la previa
prestazione di idonea garanzia, i mezzi finanziari necessari



al pagamento dei dovuti indennizzi;

d) con atto ai rogiti Notaio Stefano Balestri del dì 11 gennaio 1995 (rep. 116089), registrato a Prato il 30 gennaio 1995 al n. 1578, con oggetto "Convenzione per l'ammodernamento funzionale e realizzazione di opere idrauliche di bonifica", sottoscritto dal Comune di Prato, dal Comune di Campi Bisenzio, dal Consorzio Speciale di Bonifica della Piana di Sesto Fiorentino e dei Territori Adiacenti e dal Consorzio Macrolotto n. 2, in esecuzione dell'impegno assunto al punto 3.3 della convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990 di realizzare la rete fognaria per lo smaltimento delle acque meteoriche e di corrispondere al Consorzio di Bonifica della Piana di Sesto Fiorentino per il risanamento idraulico del comprensorio un contributo finanziario di L. 400.000.000 (quattrocentomilioni) da destinare alla progettazione esecutiva delle opere in considerazione degli eventi naturali di inondazione del territorio verificatisi nel corso del 1992, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato si obbligava a finanziare le opere idrauliche consistenti nell'ammodernamento funzionale del Canale Vingone-Lupo, secondo il progetto esecutivo redatto dal Dott. Ing. Paolo Giustiniani, per l'intera quota di spesa facente carico al Comune di Prato e cioè il 77% (settantasette percento) di L. 7.200.000.000 (settemiliardiduecentomilioni) e quindi L. 5.544.000.000 (cinquemiliardicinquecentoquarantaquattro-

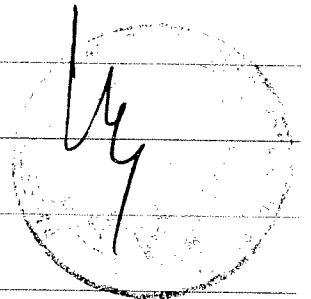


Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

milioni), di cui il Comune di Prato ha riconosciuto lo scom-
puto dagli oneri monetari di urbanizzazione secondaria dovu-
ti nella misura del 50% (cinquanta per cento) e quindi per L.
2.772.000.000 (duemiliardisettecentosettantaduemilioni);

e) con atto pubblico rogato Balestri del 6 febbraio 1996
(rep. n. 120.021), registrato a Prato il 22 febbraio 1996 al
n. 878, ad integrazione dell'atto avanti richiamato sub d),
il Comune di Prato, il Comune di Campi Bisenzio, il Consor-
zio di Bonifica della Piana di Sesto e il Consorzio Macro-
lotto Industriale n. 2 di Prato convenivano di progettare e
realizzare una cassa di espansione in località Olmetti, fun-
zionale al progetto di ammodernamento dei canali Vingone-Lu-
po, destinando per il relativo finanziamento l'eventuale ri-
basso d'asta riveniente dall'appalto alto dei lavori per i
canali Vingone-Lupo e impegnandosi, in caso di insufficien-
za, a concordare, poi, interventi per il finanziamento ag-
giuntivo;

f) con atto del 28 novembre 1994 (rep. 115.459), ai rogiti
Notaio Stefano Balestri, registrato a Prato il 19 dicembre
1994 al n. 5689, con oggetto "convenzione tra il Comune di
Prato, il Comune di Campi Bisenzio e il Consorzio Macrolotto
Industriale n. 2 per l'esecuzione di opere di urbanizzazio-
ne", sottoscritto dalle parti indicate nell'epigrafe, in e-
secuzione dell'impegno assunto al punto 3.3. della conven-
zione di lottizzazione del 3 maggio 1990 di realizzare la



rete fognaria per lo smaltimento delle acque meteoriche e di,
corrispondere al Consorzio di Bonifica della Piana di Sesto
Fiorentino la somma di L. 400.000.000 (quattrocentomilioni)
quale contributo finanziario da destinare alla progettazione
esecutiva delle opere stesse e in considerazione degli even-
ti naturali di inondazione verificatisi nel corso dell'anno
1992, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato si
obbligava ad eseguire la fognatura di Via Centola e il col-
legamento provvisorio con il canale Vingone-Lupo per un one-
re di spesa preventivato in complessive L. 802.795.000 (ot-
tocentoduemilionisettecentonovantacinquemila), secondo il
progetto esecutivo redatto dagli Ing.ri Leonardo Lombardi e
Franco Lotti, nonchè a tutti gli adempimenti materiali ed e-
secutivi per procedere all'acquisizione delle aree necessa-
rie; per la realizzazione di tali lavori il Sindaco del Co-
mune di Campi Bisenzio, su istanza n. 41436 del 16.11.1993,
rilasciava al Consorzio Macrolotto n. 2 la concessione edi-
lizia n. 2535C del 21 febbraio 1995;
g) con atto del 28 novembre 1994 (Rep. 115.460) notaio Ste-
fano Balestri, registrato a Prato il 19 dicembre 1994 al n.
5688, con oggetto "Convenzione tra il Consorzio di Bonifica
della Piana di Sesto, il Comune di Prato e il Consorzio Ma-
crolotto Industriale n. 2 per l'esecuzione di opere idrauli-
che di bonifica", sottoscritta dalle parti medesime, in ese-
cuzione dell'impegno assunto con l'art. 3 della convenzione

di

"r

e

fu

p

c

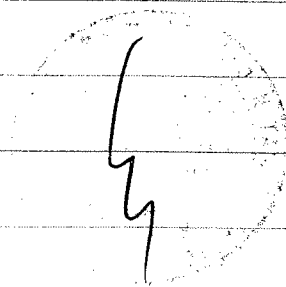
l



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

i. di lottizzazione del 3 maggio 1990 di realizzare tutta la "rete di intercettazione e smaltimento delle acque bianche" e preso atto che in essa rete era compreso l'adeguamento funzionale della Gora del Lonco, ricompresa a sua volta nel piano generale di bonifica del comprensorio pratese, redatto dal Consorzio di Bonifica della Piana di Sesto, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato si impegnava ad eseguire le opere di adeguamento funzionale della Gora del Lonco, per un onere di spese ammontante a complessive L. 1.707.257.000 (unmiliardosettecentosettemilioni duecentocinquantesette mila), secondo il progetto esecutivo redatto dagli Ing.ri Leonardo Lombardi e Franco Lotti, nonchè a tutti gli adempimenti materiali ed esecutivi per procedere all'acquisizione delle aree necessarie;

h) con atto d'obbligo dell'8 aprile 1994, la cui sottoscrizione veniva autenticata in pari data dal notaio Dott. Stefano Balestri, registrato a Prato il 22 aprile 1994 al n. 1708, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato elevava la somma di partecipazione al risanamento idraulico del comprensorio a valle del territorio specifico dalle previste L. 400.000.000 (quattrocentomilioni) quale contributo finanziario da destinare alla progettazione esecutiva di opere di bonifica, di cui al punto 3.3 della convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990 a L. 2.772.000.000 (duemiliardisettecentosettantaduemilioni) (vedi sopra quanto più specifica-



mente indicato sub d), garantendo altresì con apposite fidejussioni di L. 1.903.663.715 (unmiliardonovecentotremilioneicentosessantatremilasettecentoquindici) i lavori di ristrutturazione della Gora del Lonco, di L. 489.050.523 (quattrocentoottantanovemilionicinquantamilacinquecentoventitre) i lavori di ristrutturazione della Gora Viaccori, di L. 8.546.887.908 (ottomiliardicinquecentoquarantaseimilioniottocentoottantasettemilanovecentootto) i lavori di ristrutturazione del canale Vingone-Lupo e della fognatura di Via Centola, di L. 2.000.000.000 (duemiliardi) per l'attuazione di tutti gli accorgimenti tecnici per il mantenimento continuo di un'efficace situazione idraulico-viaria;

* che, a seguito di istanza registrata dal Comune di Prato al n. 21.083 P.G. del 7 maggio 1992 (B. 247), il Sindaco di Prato rilasciava in data 7 maggio 1994 al Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato concessione edilizia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al Macrolotto Industriale sud-est secondo il progetto costituito da n. 113 tavole e da n. 29 allegati descritti nel testo della concessione edilizia, i cui lavori, affidati per appalto alla Cooperativa Muratori e Cementisti C.M.C. di Ravenna, venivano iniziati il 27 marzo 1995, come da comunicazione inoltrata in pari data al Comune di Prato e sono ora in fase avanzata di realizzazione;

* che il Piano di Lottizzazione relativo al Macrolotto Indu-



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

striaie n. 2 approvato -come detto- con deliberazione del Consiglio Comunale di Prato n. 351 del 12 marzo 1990 e convenzionato con il più volte richiamato atto del 3 maggio 1990 veniva variato con conseguente modifica del P.R.G. vigente nel Comune di Prato con delibera della Giunta Comunale n. 2161 del 12 settembre 1995, approvata con atto del Consiglio Comunale n. 143 del 30 maggio 1996, con cui si definivano gli assetti del Raccordo Asse delle Industrie, del Raccordo Asse distribuzione Est, della Viabilità di chiusura dell'Adeguamento di Via dei Confini, dell'Allargamento Via della Gora Bandita, secondo il procedimento previsto dai commi 3-7 dell'art. 40 della legge regionale toscana 16 gennaio 1995 n. 5;

* che, a seguito della richiamata variante e della contestuale approvazione della viabilità di collegamento della lottizzazione, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 si vedeva approvate le istanze già proposte per la realizzazione e per l'adeguamento della c.d. viabilità esterna e più precisamente l'istanza P.G. 21089 del 7 maggio 1992 (B. 248), che richiedeva il titolo abilitativo per eseguire il collegamento tra Asse delle Industrie e il proseguimento del V.le della Repubblica, l'istanza P.G. 7 maggio 1992 (B. 251) per eseguire l'allargamento della Via dei Confini e l'istanza P.G. 21093 del 7 maggio 1992 (B. 252) per eseguire il collegamento con Via del Leone - S. Giorgio a Colonica - zo-

na Silta, istanze tutte corredate dei relativi elaborati.
grafici;

* che con deliberazione del Consiglio Comunale di Prato n. 53 del 13.3.1997 e con successiva dello stesso Consiglio Comunale n. 120 del 19.6.1997 veniva approvato il progetto definitivo di modifica dell'Asse delle Industrie e viabilità collegata, fatto redigere dal Consorzio Macrolotto Industriale n. 2, costituente anche variante al P.R.G. vigente nel Comune di Prato, secondo il procedimento di cui ai già richiamati commi 3-7 dell'art. 40 della legge regionale toscana 16 gennaio 1995 n. 5 e veniva altresì approvato lo schema di convenzione relativo, da costituire integrazione del testo fondamentale sottoscritto il 3 maggio 1990;

* che con atto del 31 luglio 1998, Rep. 128.398, ai rogiti del Dott. Stefano Balestri, registrato a Prato il 3 agosto 1998 al n. 3891, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 si obbligava a realizzare la variante al progetto di viabilità riguardante il c.d. Asse delle Industrie e la relativa viabilità di raccordo, quale da ultimo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Prato n. 120/97 sopra richiamata, nonchè ad eseguire i lavori secondo il capitolato allegato, ad effettuare le attività necessarie per addivenire all'occupazione ed espropriazione delle aree interessate alla viabilità in variante, nonchè da ultimo a trasferire al Comune di Prato le opere realizzate;



Dott. STEFANO BA
NOTAIO

ati. * che a seguito del succedersi degli atti e degli impegni
tutti sopra richiamati rispetto al primitivo impianto di ur-
banizzazione del complesso comparto, qual'era definito dagli
atti assunti con la deliberazione consiliare n. 351 del 12
marzo 1990 e con la convenzione sottoscritta il 3 maggio
1990, nonchè in correlazione ad ulteriori e definitivi impe-
gni, i quali, secondo intese intervenute tra Amministrazione
Comunale e Consorzio Macrolotto Industriale, dovranno assu-
mere contenuto pattizio, si rende necessario procedere al
riconvenzionamento del Piano di lottizzazione del sistema
costituito dal Macrolotto Industriale n. 2;

* che, a tal fine, nelle more di formazione del Regolamento
Urbanistico, il Comune di Prato ha adottato, con delibera
consiliare in data 22.12.98 n. 298, la Variante al P.R.G.
vigente, necessaria a dare contenuto attuativo al Piano
Strutturale sopra ricordato, per il comparto di lottizzazio-
ne, definitivamente approvata con delibera consiliare in da-
ta 29.4.1999 n. 85;

su queste premesse il COMUNE DI PRATO, nei nomi del Dirigen-
te del Settore Programmazione Urbanistica ed il Consorzio
MACROLOTTO INDUSTRIALE N. 2 DI PRATO nei nomi del Presidente
del Consiglio di Amministrazione,

convengono quanto segue:

Art. 1

RICHIAMO PREMESSE

1.1. Le premesse sono richiamate integralmente e nei singoli a linea e costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

CARATTERISTICHE ED OBIETTIVI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ATTUAZIONE

2.1. Il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione dell'intero comprensorio denominato Macrolotto Industriale n. 2 mediante la esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui agli allegati grafici alla concessione edilizia P.G. 21083 del 7.5.92 (B. 247) rilasciata dal Sindaco di Prato il 7 maggio 1994 e alle istanze P.G. 21089 (B. 248), P.G. 21092 (B. 251) e P.G. 21093 (B. 252) tutte presentate in data 7 maggio 1992 e approvate insieme alla Variante al P.R.G. con atti n. 2161 del 1995 della Giunta Comunale e n. 143 del 1996 del Consiglio Comunale, nonchè dei successivi impegni assunti dal Consorzio, secondo gli atti richiamati in premessa e le indicazioni contenute nel prosieguo del presente atto. Le opere di urbanizzazione sono finalizzate all'edificazione di stabilimenti industriali, nonchè alla realizzazione di interventi a carattere artigianale, commerciale, direzionale, per servizi e per attrezzature di interesse comune, oltre ad una piccola parte per residenza prevista nell'area commerciale di Paperino, secondo la normativa del Piano Regolatore Generale, del Piano di Lottizzazione del 3



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

li
a maggio 1990 e della Variante Organica al Piano medesimo, come indicato e previsto dalla presente convenzione.

2.2. Il Piano di Lottizzazione si attua mediante il Piano Generale Organico dei Comparti (P.G.O.C.).

Il P.G.O.C. è stato approvato dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n. 85/1999.

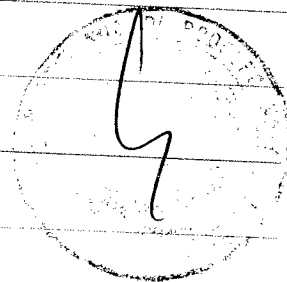
Il P.G.O.C. disciplina la morfologia urbanistica, la zonizzazione, l'assetto dei comparti, l'uso e la destinazione delle aree private e detta, altresì, le norme generali sulla edificazione.

Il P.G.O.C., a sua volta, si attua mediante:

- a) concessione edilizia per l'esecuzione delle opere consorziali di comparto, come sono individuate nelle norme tecniche di attuazione del P.G.O.C.;
- b) concessione edilizia per l'esecuzione delle Unità Minime di Intervento previste nel P.G.O.C..

E' fatta salva la procedura di attestazione di conformità con le norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali e la conseguente denuncia di attività prevista dalle leggi vigenti in materia.

2.3. Il Comune di Prato autorizza l'attuazione del Piano di Lottizzazione in conformità degli elaborati grafici allegati alla convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990, nonché degli elaborati a varianti introdotte con gli atti richiamati in premessa e in particolare con le istanze di concessio-



ne edilizia per opere di urbanizzazione primaria interne,
P.G. 21083 del 7.5.92 (B. 247) rilasciata il 7 maggio 1994 e
nelle istanze P.G. 21089, P.G. 21092 e P.G. 21093 del 7 mag-
gio 1992, approvate a seguito della deliberazione della
Giunta e del Consiglio Comunale, rispettivamente n. 2161 del
12.9.1995 e n. 143 del 30.5.1996.

Il Consorzio lottizzante si impegna a realizzare il Piano di
Lottizzazione entro dieci anni decorrenti dalla sottoscri-
zione della presente convenzione, con esaurimento entro tale
termine temporale di tutte le obbligazioni assunte, secondo
le modalità più avanti precisate.

Il Comune di Prato dà atto che il Consorzio Macrolotto Indu-
striale n. 2 ha presentato presso gli Uffici del Settore Ur-
banistica - Assetto del Territorio la Variante Organica al
Piano di Lottizzazione, preliminare al Piano Generale Orga-
nico dei Comparti, composta dai seguenti documenti:

- A) Relazione Generale;
- B) Norme Tecniche di Attuazione;
- C) Tavole Grafiche, quest'ultime costituite da:
 - TAV. 01 Superfici Fondiarie;
 - TAV. 02 Rapporto con il contesto;
 - TAV. 03 Rilievo IRTEF. Stato attuale e tracciati della abi-
lità di Progetto in corso di realizzazione;
 - TAV. 04 Impianto Infrastrutturale viario: sovrapposizione;
 - TAV. 05 Area a destinazione pubblica: verifica degli stan-



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

erne. dards; stato convenzionamento e stato modificato;

4 e TAV. 06 Nuova configurazione di aree pubbliche: verde, par-
g- cheggi, urbanizzazione secondaria;

la TAV. 07 Allineamenti e destinazioni d'uso; TAV. 08 Comparti
l e Unità minime di intervento.

Tali elaborati, sono stati positivamente istruiti con i pa-
reri favorevoli delle apposite Commissioni consiliari e por-
tati all'approvazione del Consiglio Comunale, il quale li ha
approvati con deliberazione n. 85 del 29.4.99, esecutiva ai
sensi di legge.

Il P.G.O.C. si compone dei seguenti elaborati:

- D) Relazione Generale;
- E) Norme Tecniche di Attuazione;
- F) Linee Guida della progettazione;
- G) Tavole Grafiche Esplicative.

Le Tavole Grafiche Esplicative sono composte dalla serie PV
(Piano Planivolumetrico Attuativo), costituite da: TAV: PV00
Planimetria generale dell'edificato e U.M.I.; Serie PV01
Standards degli spazi privati; Serie PV02 Piano Attuativo.

Il P.G.O.C. è stato positivamente istruito con i pareri fa-
vorevoli delle apposite commissioni consiliari e portato al-
l'approvazione del Consiglio Comunale, approvazione avvenuta
con la citata deliberazione n. 85 del 29.4.99, esecutiva ai
sensi di legge.

Il P.G.O.C. è, quindi, convenzionato con il presente atto.

2.4. La Variante organica al Piano di lottizzazione prevede l'inserimento, nell'ambito delle opere di urbanizzazione da porre a carico dei lottizzanti, del prolungamento del Viale della Repubblica.

Questa innovazione rispetto alla convenzione del '90 si è resa necessaria per una diversa percezione dei problemi locali del traffico (particolarmente avvertita dalla Circo-scrizione Prato sud), essendosi evidenziato che già da diverso tempo si è avuto un forte aggravamento delle condizioni del traffico nella rete viaria esistente (in particolare su Via delle Fonti) e che tale aggravamento sarebbe divenuto insopportabile per le popolazioni residenti, con la circolazione dei mezzi pesanti derivanti dal lotto industriale.

Appare quindi necessario stabilire un collegamento diretto fra la realizzazione della lottizzazione industriale e quello della viabilità primaria cittadina (Asse delle Industrie e Declassata), impedendo in tal modo che il flusso dei mezzi pesanti provenienti dal Macrolotto vada a gravare su strade collaterali di servizio ai vicini insediamenti residenziali.

Per i suddetti motivi nella presente convenzione, il prolungamento del Viale della Repubblica viene considerato diversamente dalla convenzione del '90, non più come tangenziale urbana la cui realizzazione avrebbe potuto essere anche rinviata ad un momento successivo all'urbanizzazione del Macrolotto, ma come opera necessaria al collegamento della lot-



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

ede,
da
le
tizzazione ai pubblici servizi, attribuibile per quota a carico dei Lottizzanti stessi ai sensi dell'art. 28 comma V della Legge Urbanistica.

Fermo restando il quadro delle opere di urbanizzazione primaria, la convenzione del '90 non prevedeva la realizzazione di particolari opere di urbanizzazione secondaria, se non la sistemazione di alcune aree a verde pubblico, ulteriori rispetto al verde attrezzato elementare e di corredo stradale (si trattava di aree che pur avendo la caratteristica di essere qualificate come spazi attrezzati a parco di cui alla Lett. "c" dell'art. 3 del D.M. 1444/68 erano state inserite fra le opere di urbanizzazione primaria).

Per la restante parte, il contributo di urbanizzazione secondaria era stato monetizzato, non essendo state individuate a suo tempo altre infrastrutture di servizio alla lottizzazione.

Peraltro, gli oneri monetari in tal modo previsti sono stati in parte già versati per la costruzione del canale di bonifica "Vingone-Lupo".

Nella nuova cornice urbanistica in cui la variante organica al piano di lottizzazione si inserisce, diviene assolutamente prioritario il prolungamento del Viale della Repubblica, rispetto al quale appare recessiva anche l'esigenza relativa alle aree a verde pubblico attrezzate a parco, previste nella precedente convenzione.

Dovendosi quindi adeguare le modalità del concorso del Consorzio lottizzante per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria al nuovo contesto, nel presente atto si conviene che in luogo della sistemazione delle aree destinate a parco e del versamento della residua quota degli oneri di urbanizzazione secondaria (il tutto per un ammontare di circa L. 8.570.000.000 (ottomiliardicinquesettantamiliardi)), il Consorzio lottizzante si faccia carico della realizzazione della strada di allacciamento alla viabilità primaria. Peraltro la costruzione della strada, oltre ad assorbire la quota di oneri di urbanizzazione secondaria già dovuti in precedenza, in relazione ai precedenti titoli, comporterà un ulteriore contributo di circa £. 6.000.000.000 (sei miliardi) da parte del Consorzio, rimanendo a carico del Comune la sola espropriazione delle aree.

A tal fine, il Consorzio ha prodotto il progetto preliminare dell'opera, comprensivo del piano particellare di esproprio e della perizia estimativa delle aree, relativo all'intero tracciato viario denominato nelle tavole di lottizzazione "Raccordo Viale della Repubblica-Asse delle Industrie".

Le aree necessarie per la realizzazione del tracciato viario Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie, comprese quelle afferenti le opere di pertinenza e per gli eventuali asservimenti, per la parte esterna al perimetro del piano di lottizzazione, saranno espropriate a cura e spese



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

del Comune di Prato, Settore Patrimonio, il quale ne affide-
rà, come indicato al successivo punto 2.6 e con riferimento,
solo per quanto riguarda le attività materiali e salve le
spese a carico del Comune, al disciplinare sottoscritto il 6
maggio 1993 ai rogiti del Dott. Stefano Balestri, le fasi
attuative al Consorzio Macrolotto.

A tal fine, essendo già stato presentato, insieme al proget-
to preliminare, a cura del Consorzio Macrolotto, il piano
particellare di espropriazione e di asservimento, che con-
sente di calcolare in via presuntiva le indennità occorren-
ti, il Comune di Prato ha stanziato nel proprio bilancio
sotto il capitolo 10059 l'importo di 3.000.000.000 (tremi-
liardi) che ritiene allo stato sufficienti e che tiene a di-
sposizione per le relative acquisizioni. Anche le indennità
di espropriazione, di occupazione e di asservimento per
l'acquisizione di tali aree saranno corrisposte esclusiva-
mente dal Comune di Prato, senza possibilità di rivalsa.

Il progetto esecutivo dell'opera in questione, comprensivo
del capitolato, dei computi metrici e della perizia defini-
tiva sui prezzi a base di appalto e sui valori delle aree da
espropriare, tutti da realizzare a cura e spese del Consor-
zio Macrolotto Industriale n. 2 saranno consegnati al Setto-
re Comunale Infrastrutture Ambiente entro 30 (trenta) giorni
dalla sottoscrizione del presente atto.

Le aree saranno messe a disposizione del Consorzio Macrolot-

to nei tempi tecnici necessari all'esecuzione dell'occupazione d'urgenza delle stesse e, comunque, entro e non oltre dieci mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.

In ogni modo la realizzazione del tracciato viario in questione non sarà espletato fino alla conclusione delle operazioni di occupazione d'urgenza di tutte le aree interessate.

Il tracciato viario Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie sarà interamente realizzato dal Consorzio Macrolotto Industriale n. 2.

Saranno, pertanto, eseguite dal Consorzio Macrolotto anche le opere di completamento e di raccordo del tracciato viario in questione, comunque solo entro i limiti del progetto predisposto.

L'opera sarà eseguita entro 18 (diciotto) mesi dalla consegna delle aree al Consorzio per quanto riguarda il tracciato stradale (cosiddette opere di prima fase) ed ultimata entro 24 (ventiquattro) mesi, sempre decorrenti dalla consegna delle aree, per quanto riguarda le opere accessorie.

La realizzazione dell'opera sarà autorizzata con concessione edilizia, previa dichiarazione della pubblica utilità, nonché dell'indifferibilità ed urgenza della stessa.

Il Settore Comunale Infrastrutture ed Ambiente effettuerà ad opere eseguite i relativi collaudi, come previsti in via generale al successivo art. 5, prima della presa in carico delle stesse, come detto trasferite al Comune per la loro

natur

in q

Comu

po.

L'es

gue:

al

di

Le

a)

ne

b)

la

z

F



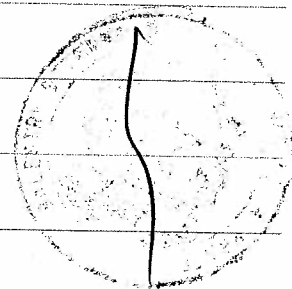
Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

natura di opere di urbanizzazione e comunque per accessione,
in quanto realizzate su aree espropriate dal e a favore del
Comune di Prato o comunque messe a disposizione a tale sco-
po.

L'esecuzione del tracciato viario in questione e il conse-
guente collaudo delle relative opere non sono pregiudiziali
al rilascio delle concessioni edilizie all'interno del piano
di lottizzazione.

Le parti si danno reciprocamente atto:

- a) che la realizzazione dell'opera trova esclusivo titolo
negli artt. 28 Legge Urbanistica e 11 Legge 10/77;
- b) che il Consorzio si obbliga a realizzare la strada di al-
lacciamento in luogo del pagamento degli oneri di urbanizza-
zione secondaria e di realizzazione delle opere di verde
pubblico, come indicato al successivo punto 4.2, limitata-
mente alle aree individuate nelle tavv. 6.1 e 6.2 della Va-
riante organica al Piano di Lottizzazione, quantificati pre-
suntivamente in L. 8.570.000.000 (ottomiliardicinquecento-
settantamilioni);
- c) che fra lo scomputo degli oneri e l'obbligazione di rea-
lizzare le opere di allacciamento non vi è alcun nesso di
corrispettività, poichè il Consorzio ha optato per l'obbli-
gazione di fare in luogo di quella di dare ai sensi del-
l'art. 11 L. 10/77;
- d) che è esclusa tassativamente ogni ulteriore pretesa del



Consortio a fronte della realizzazione dell'opera per qualunque ragione o titolo ivi comprese variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute, o altre cause.

Lo scomputo dei mezzi finanziari ammessi avverrà fino alla quota complessiva degli oneri residui di urbanizzazione secondaria e delle spese per l'attrezzatura del "verde pubblico" non eseguita, previa verifica da effettuarsi da parte del Settore Comunale Infrastrutture ed Ambiente, all'atto dell'autorizzazione all'esecuzione dell'opera, sulla base del capitolato, del computo metrico e della perizia estimativa e con riferimento ai valori espressi dalla normativa vigente in materia di scomputo. In altri termini, lo scomputo degli oneri monetari -ivi compresa l'attrezzatura del verde non eseguita- sarà effettuato fino ad esaurimento degli stessi in relazione ai criteri di determinazione dei valori espressi dalle norme vigenti nel Comune di Prato.

2.4. bis. Il Consortio Macrolotto si impegna, nell'esecuzione delle opere ad osservare o ad inserire nei contratti di appalto le norme legislative vigenti in materia di antimanipolazione, di tutela, protezione, assicurazione e assistenza dei lavoratori, nonché a verificarne l'osservanza. Il Comune si riserva di verificare in qualsiasi momento il rispetto del predetto impegno.

2.5. Le aree destinate dal P.R.G. a viabilità di collegamento della viabilità della lottizzazione e in questa organica-



Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

2- mente inserite, anche se esterne al perimetro della lottizzazione stessa, sono individuate nella cartografia allegata alle istanze di concessione P.G. n. 21089 (B. 248), P.G. n. 21092 (B. 251) e P.G. 21093 (B. 252), ricevute al protocollo del Comune di Prato il 7 maggio 1992, nonchè negli elaborati allegati alla Variante Organica alla Lottizzazione preliminare al P.G.O.C..

La progettazione e realizzazione delle opere di viabilità su dette aree, in quanto organicamente inserite tra le opere di urbanizzazione di cui al successivo punto 3.1 lettera A, nonchè il costo relativo all'acquisizione delle aree stesse, sono a carico del Consorzio.

Le attività necessarie per gli adempimenti delle procedure di espropriazione e di indennizzazione delle aree sono state eseguite dal Consorzio o lo saranno per le aree ancora da acquisire, secondo la disciplina del successivo punto 2.6..

Il Comune di Prato provvederà, ove necessario, ai sensi dell'art. 28, ult. comma, della 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 citato art. 28.

La porzione di dette aree destinata ad opere di urbanizzazione dal Piano di lottizzazione sarà acquisita a spese del Consorzio, nell'ambito dell'impegno da esso assunto ai sensi del successivo punto 3.1, lettere A e B e cedute gratuita-

mente al Comune.

Le attività necessarie per gli adempimenti delle procedure di espropriazione e di indennizzazione di dette aree destinate ad opere di urbanizzazione, nonché delle altre aree dei proprietari non aderenti al Piano di lottizzazione e costituenti porzione di lotti, la cui espropriazione si rendesse necessaria ai fini della ricomposizione dei lotti stessi, sono eseguite dal Consorzio secondo la disciplina di cui al successivo punto 2.6..

2.6. Le aree occorrenti per la completa attuazione degli impegni assunti dal Consorzio nei confronti del Comune di Prato ai sensi dei precedenti punti 2.4. e 2.5., ivi comprese quelle appartenenti a proprietari non aderenti al Consorzio ed eventualmente necessarie per la ricomposizione della proprietà dei lotti secondo il Piano di Lottizzazione e il Piano Generale Organico di Comparto, sono state acquisite dal Consorzio o lo saranno nella ulteriore fase esecutiva, secondo un programma da trasmettere al Comune di Prato per la sua approvazione.

Al fine di un completo e puntuale rispetto del programma di acquisizione delle aree di cui sopra, il Comune di Prato ha affidato in concessione al Consorzio, che ha accettato espressamente rinunciando ad ogni corrispettivo, le attività necessarie al fine della espropriazione delle aree suddette, anche per gli effetti di cui all'art. 28 ult. comma della



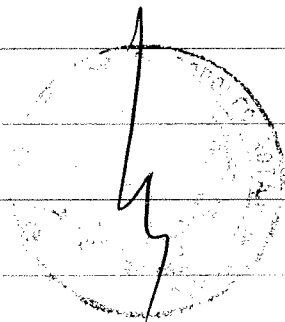
Dott. STEFANO BALESTRI
NOTAIO

legge urbanistica, per quanto riguarda i proprietari non aderenti al Consorzio, ivi compresa la facoltà di richiedere i decreti di occupazione temporane di urgenza occorrenti.

Il Consorzio ha curato le operazioni necessarie e le curerà per le ulteriori fasi attuative, secondo il programma operativo, le modalità e i tempi contenuti nel relativo disciplinare (disciplinare delle attività espropriative necessarie all'attuazione del Macrolotto Industriale Sud-est), sottoscritto il 6 maggio 1993 ai rogiti del Dott. Stefano Balestri, registrato a Prato il 25 maggio 1993 al n. 1718, a seguito di approvazione della Giunta Comunale di Prato avvenuta con atto n. 110 del 21.1.1993.

I beni e i diritti da acquisire tramite esproprio, saranno intestati al Comune di Prato che 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 appartenenti a soggetti non aderenti e occorrenti alla ricomposizione dei singoli lotti, secondo il P.G.O.C..

Le espropriazioni, gli asservimenti e ogni altro atto necessario ai fini di cui ai precedenti comma sono stati richiesti ed ottenuti e lo saranno per le ulteriori fasi attuative 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 per le espropriazioni,



occupazioni e asservimenti sono a carico del Consorzio, secondo la specifica disciplina contenuta nella convenzione del 6 maggio 1993, ad eccezione delle aree necessarie per la realizzazione del tracciato viario denominato "Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie", per le quali -come espressamente indicato al precedente punto 2.4.- le indennità per espropriazioni, occupazioni ed asservimenti saranno corrisposte esclusivamente dal Comune di Prato, senza possibilità di rivalsa.

Il Consorzio riconosce 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 presente punto.

In tale ipotesi restano a carico del Consorzio tutti gli ulteriori obblighi di cui ai precedenti commi.

Art. 3

ESECUZIONE E TRASFERIMENTO

DI OPERE E DI AREE AD USO PUBBLICO

3.1. Il Consorzio lottizzante, allo scopo di garantire le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ha individuato 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 a titolo gratuito al Comune di Prato, che accetta, le aree da destinare a sedi viarie, le aree da destinare a parcheggi per una superficie di mq. 231.648 (duecentotrentunmilaseicentoquarantotto) + 73.058 (settantatremilacinquantotto) (si veda tavola 5), nonchè le aree da destinare a verde pubblico attrezzato per una superficie di mq. 281.243 (duecentoottantunmiladuecentoquarantatre) (si veda tavola 5) e più precisamente gli appezzamenti di terreno di cui alle cartografie allegate alla Variante Organica, preliminare al P.G.O.C., come richiamate al precedente punto 2.3.

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 5.2.

Il Consorzio lottizzante, come indicato anche in premessa, ha inoltre provveduto in proprio a far redigere il progetto definitivo di modifica dell'Asse delle Industrie e della viabilità collegata, progetto che è stato approvato dal Comune di Prato anche a variante delle previsioni di P.R.G. con atto del Consiglio Comunale n. 53 del 13.6.1997, mentre a seguito di successiva deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n. 120 del 19.6.1997, con atto rogato Balestri del 31.7.98, Rep. 128.398, il Consorzio si è obbligato alla re-

lativa realizzazione e alle operazioni connesse, nonché alla cessione a titolo gratuito delle aree di pertinenza a favore del Comune di Prato.

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 a titolo gratuito al Comune di Prato le aree per attrezzature d'urbanizzazione secondaria, per una superficie complessiva di mq. 50.205 (cinquantamiladuecentocinque) (si veda tavola n. 5), da stralciarsi dal maggior corpo in precedenza descritto o meglio gli appezzamenti di terreno che risultano indicati nella cartografia della Variante Organica alla Lottizzazione, preliminare al P.G.O.C., come richiamata al precedente punto 2.3..

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. 5.

3.2. 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

d'ur

zio

di

za

ne

c

N

alla .

ore

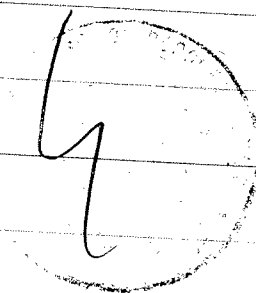
n-

si troveranno a seguito della realizzazione delle opere d'urbanizzazione in diretta esecuzione da parte del Consorzio 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 il Consorzio lottizzante che i proprietari aderenti sono gli esclusivi proprietari delle aree da cedere salvo quanto previsto ai punti 2.4. e 2.5. e che le medesime sono libere e, comunque, lo saranno al momento del trasferimento 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.

Il Consorzio ha ricevuto mandato irrevocabile dai singoli proprietari per provvedere a cedere a titolo gratuito in nome e per conto di loro al Comune di Prato le aree destinate



ad opere di urbanizzazione.

Il Consorzio si impegna, infine, a propria cura e spese, a dar corso alla procedura di sdemanializzazione delle aree di sedime della gora Bina, lungo la via dei Confini, e a procedere alla cessione sempre a titolo gratuito delle aree di detto sedime al Comune dopo gli esiti della relativa procedura.

3.3. Il Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio del Comune di Prato è fin da ora autorizzato ad intervenire agli atti pubblici occorrenti per il trasferimento delle aree, con facoltà di meglio identificare i beni, di precisare i confini e i dati catastali e di far quanto altro necessario o comunque opportuno all'oggetto.

Il Consorzio lottizzante è tenuto 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. 4

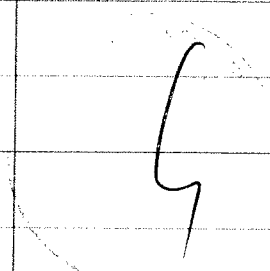
OPERE DI URBANIZZAZIONE. VERDE PUBBLICO

SISTEMAZIONI IDRAULICHE. ACQUE DI RICIRCOLO.

4.1. Il Consorzio 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, di seguito 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, secondo le modalità e le caratteristiche previste nel relativo disciplinare;
- rete mista 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 Baciacavallo;
- realizzazione di acquedotto industriale, con relativa rete di cavi di telecomando e di distribuzione, ai fini dell'utilizzo per le lavorazioni produttive;
- realizzazione di rete di approvvigionamento idropotabile;
- impianti di illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, secondo le modalità che dal Consorzio saranno convenute direttamente con l'ENEL;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione del gas naturale.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria in oggetto dovranno essere eseguite secondo i progetti contenuti negli elabo-



rati (tavole ed allegati) uniti alla concessione edilizia
rilasciata dal Sindaco di Prato il 7 maggio 1994 (P.G. n.
21083 del 7.5.1992 B. 247), nonchè alle istanze P.G. n.
21089 (B. 248), P.G. n. 21.092 (B. 251) e P.G. n. 21093 (B.
252) tutte del 7.5.1992 e alla Variante Organica alla Lot-
tizzazione preliminare al P.G.O.C..

Per quanto riguarda l'esecuzione dei servizi della rete e-
lettrica e telefonica, il Consorzio ha raggiunto apposite
intese con gli Enti erogatori dei predetti servizi.

4.2. - VERDE PUBBLICO.

L'attrezzatura delle aree destinate a verde pubblico, cedute
dal Consorzio come stabilito al punto 3.1 lett. A ed indivi-
duate nelle Tavv. 6.1 e 6.2 della Variante Organica al Piano
di lottizzazione approvata con deliberazione del Consiglio
Comunale n. 85 del 29.4.1999, avverrà a cura e spese del
Consorzio medesimo.

Il Consorzio dovrà, altresì, provvedere, sempre a sua cura e
spese, alla manutenzione di tali aree.

I progetti esecutivi relativi a tali opere (Area sportiva a-
diacente a Paperino e Parco ciclabile adiacente a S. Maria a
Colonica) dovranno essere presentati all'approvazione dei
Servizi Comunali Competenti entro tre mesi dalla sottoscri-
zione della presente convenzione.

La realizzazione delle opere di attrezzatura dovrà avvenire
durante la seconda fase di realizzazione delle opere di ur-

bani:

stab

La :

ess

l' :

vi

s

I

banizzazione primaria ed essere ultimata entro il termine stabilito per tale fase.

La residua parte del verde pubblico non andrà attrezzata, essendo state le spese relative ammesse allo scomputo per l'esecuzione da parte del Consorzio Macrolotto del tracciato viario Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie, come meglio indicato al punto 2.4 che precede.

Il verde di comparto, individuato nelle Tavv. 8.1 e 8.2 della Variante Organica al Piano di Lottizzazione, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Prato n. 85 del 29.4.1999, disciplinato altresì dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.O.C., rimarrà di proprietà dei singoli consorziati.

Le relative aree non potranno essere recintate e su di esse sarà costituita una servitù di stazionamento e di passaggio pubblico a favore della generalità dei cittadini.

Le stesse aree saranno attrezzate, secondo il disciplinare relativo alle aree pubbliche, a cura e spese del Consorzio lottizzante, il quale dovrà altresì provvedere alla loro manutenzione.

4.3. SMALTIMENTO ED INTERCETTAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE.

La rete fognaria per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere realizzata dal Consorzio nella prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo Art. 5 e conformemente alle Tavole di progetto alle-

gate alla concessione edilizia P.G. n. 21083 del 7.5.1992.

(B. 247) rilasciata dal Comune di Prato il 7 maggio 1994.

Il Consorzio prende atto che:

- l'area interessata dalla lottizzazione ricade nel comprensorio di bonifica classificato dalla Regione Toscana con delibera consiliare n. 92 del 21 aprile 1998 e la gestione del comprensorio stesso è affidata al Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese Bisenzio, che riceverà le opere e le consegne dal Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina, come indicato nella citata deliberazione consiliare;
- il complesso delle opere necessarie al risanamento idraulico del comprensorio è stato oggetto di apposito piano generale di bonifica adottato dal Consorzio di Bonifica della Piana di Sesto e territori limitrofi, nel quale il territorio interessato era suddiviso in cinque sub-sistemi, tra i quali quello individuato nella sigla 0-1 rappresentava la zona nella quale insistono i canali a cielo aperto, in cui defluisce la quasi totalità della rete fognaria del Comune di Prato.

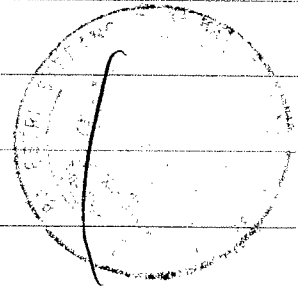
Il Consorzio è impegnato a partecipare alle spese di realizzazione di opere di bonifica atte a risolvere i problemi idraulici del sottobacino "01", con gli atti richiamati in premessa e costituiti da:

- a) convenzione per l'ammodernamento funzionale e realizzazione di opere idrauliche di bonifica, sottoscritta l'11

gennaio 1995 (rep. n. 116.089 notaio Balestri) dal Comune di Prato, dal Comune di Campi Bisenzio, dal Consorzio Speciale di Bonifica della Piana di Sesto Fiorentino e dal Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato, ove il Consorzio Macrolotto si è obbligato a finanziare le opere idrauliche consistenti nell'ammodernamento funzionale del Canale Vingone-Lupo, secondo il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Paolo Giustiniani, per l'intera quota di spesa facente carico al Comune di Prato e cioè il 77% (settantasette per cento) di L. 7.200.000.000 (settemiliardiduecentomilioni) e quindi L. 5.544.000.000 (cinquemiliardicinquecentoquarantaquattromilioni), di cui il Comune di Prato ha riconosciuto lo scom-puto degli oneri monetari di urbanizzazione secondaria dovuti nella misura del 50% (cinquanta per cento) e quindi per L. 2.772.000.000 (duemiliardisettescentosettantaduemilioni);

b) convenzione tra il Comune di Prato, il Comune di Campi Bisenzio e il Consorzio Macrolotto n. 2 di Prato sottoscritta il 28 novembre 1994 (rep. 115.459 notaio Balestri), con la quale il Consorzio medesimo si è obbligato ad eseguire la fognatura di Via Centola e il collegamento provvisorio con il Canale Vingone-Lupo per un onere di spesa preventivato pari a L. 802.795.000 (ottocentoduemilionisettecentonovantacinquemila), secondo il progetto esecutivo redatto dagli Ing.ri Leonardo Lombardi e Franco Lotti;

c) convenzione tra il Comune di Prato, il Consorzio di Boni-



fica della Piana di Sesto Fiorentino e il Consorzio Macro-
lotto Industriale n. 2 di Prato, sottoscritta il 28 novembre
1994 (rep. 115.460 notaio Balestri), con la quale il Consor-
zio medesimo si è obbligato ad eseguire le opere di adegua-
mento funzionale della Gora del Lonco, per un onere di spesa
preventivato pari a L. 1.707.257.000 (unmiliardosettecento-
settemilioniduecentocinquantasettemila), secondo il progetto
esecutivo redatto dagli Ing.ri Leonardo Lombardi e Franco
Lotti. Il Consorzio si impegna, inoltre, in conformità a
quanto indicato al punto e) delle premesse, ad esborsare in
proprio i mezzi occorrenti per il finanziamento aggiuntivo
della Cassa di espansione in località Olmetti, funzionale al
progetto di ammodernamento dei canali Vingone-Lupo.

Tali mezzi sono stati calcolati in complessive L.
467.000.000 (quattrocentosessantasettemilioni).

Conseguentemente la quota parte facente carico al Comune di
Prato ammonta a L. 359.590.000 (trecentocinquantanovemilio-
nicinquecentonovantamila).

Tale onere, per l'importo indicato (L. 359.590.000 (trecento-
tocinquantanovemilionicinquecentonovantamila)), sarà assunto
dal Consorzio, che effettuerà l'esborso direttamente al sog-
getto appaltatore dell'opera.

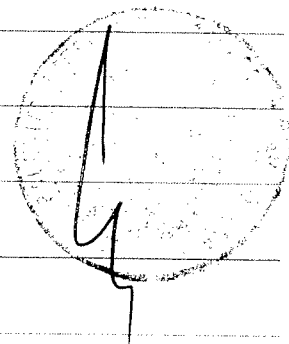
A garanzia degli impegni sopra descritti, il Consorzio Ma-
crolotto Industriale n. 2 di Prato, ha prestato a favore del
Comune di Prato apposite fidejussioni, secondo gli importi

pro-
bre
r-
l-
a
indicati nell'atto d'obbligo dell'8 aprile 1997, autenticato
nella firma dal notaio Dott. Stefano Balestri e di cui si è
detto più dettagliatamente in premessa.

Inoltre negli elaborati presentati a corredo della Variante
Organica alla Lottizzazione, preliminare al P.G.O.C., ri-
chiamati al precedente punto 2.3, il Consorzio Macrolotto
Industriale n. 2 ha inserito la previsione di una serie di
strutture idrauliche consortili per la limitazione del de-
flusso delle acque, in adempimento agli obblighi sanciti
dalla deliberazione del Consiglio della Regione Toscana 21
giugno 1994 n. 230, al fine di abbattere ulteriormente il
rischio idraulico riveniente al comprensorio Macrolotto In-
dustriale n. 2 dalle operazioni di lottizzazione.

4.4. DEPURAZIONE DELLE ACQUE.

Per quanto concerne la depurazione delle acque degli inse-
diamenti industriali ed artigianali del Macrolotto, il Comu-
ne di Prato e il Consorzio lottizzante convengono che nel
caso si tratti di insediamenti inseriti nella convenzione
stipulata tra l'Autorità Comunale e il Progetto Acque in oc-
casione dell'accordo per l'ampliamento di Baciacavallo e
successivamente integrata (Repertorio n. 21.670 del 25 set-
tembre 1984, Repertorio n. 24.258 del 24 novembre 1987 e Re-
pertorio n. 25.327 dell'11 luglio 1989, ai rogito del segre-
tario 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.

Il Consorzio si impegna 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.

4.5. APPROVVIGIONAMENTO, TRATTAMENTO E RICIRCOLO DELLE ACQUE.

L'approvvigionamento di acque ad uso industriale del Macrolotto tiene conto delle scelte, degli assetti e degli investimenti che si vanno realizzando in Prato con la costruzione e la gestione del sistema di acquedotti industriali. Il Consorzio Macrolotto ha contribuito finanziariamente a realizzare tale sistema e ha eseguito la rete acquedottistica a servizio delle aziende che si insedieranno nel territorio del 2° Macrolotto.

Con convenzione del 16 dicembre 1991 tra Comune di Prato e

Cons

ques

sen

di

no

co

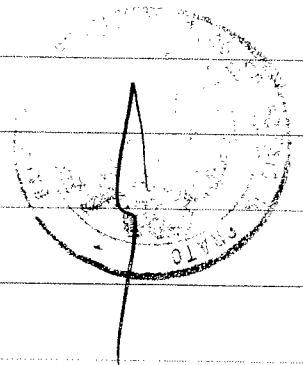
c

eri .
Consorzio Macrolotto si è dato atto di tutto ciò sollevando quest'ultimo dall' eseguire la dorsale di collegamento al Bisenzio, le opere di posa e l'impianto di post trattamento e di pompaggio, consentendogli di valutare e decidere in autonomia le forme gestionali più idonee e garantendogli alle condizioni delle altre utenze, l'uso dell'acqua e dell'acquedotto industriale (Fiume Bisenzio e acque di riciclo).

In attuazione di quanto precede il Consorzio Macrolotto nell'interesse delle aziende insediate potrà utilizzare direttamente le acque all'uscita della stazione di post-trattamento, di pompaggio e di ricircolo, miscelate con acqua del fiume Bisenzio a costo uguale e alle condizioni praticate a tutte le altre utenze dell'acquedotto industriale. Alle aziende del 2° Macrolotto che utilizzeranno l'acquedotto industriale sarà consentita per quanto di competenza del Comune la realizzazione di pozzi della falda per l'attingimento di acqua fino al 50% (cinquanta per cento) del loro consumo date le esigenze di natura tecnica e produttiva, come appurato per tutte le aziende operanti in Prato che utilizzano acqua dell'acquedotto industriale nella situazione tecnologica attuale.

La rete di distribuzione dell'acquedotto industriale e gli impianti necessari al suo funzionamento sono e rimarranno di proprietà del Consorzio Macrolotto.

Nel caso in cui in futuro, il Consorzio Macrolotto opti per



l'utilizzo delle acque in uscita dalla dorsale di presa del Bisenzio e intenda gestire in autonomia o a mezzo di soggetto all'uopo delegato un proprio sistema di post trattamento, pompaggio e ricircolo, il Comune di Prato conferma gli impegni assunti con Convenzione Rep. 27694 del 16 dicembre 1991.

Il Comune di Prato si impegna comunque a ricercare una soluzione unitaria per il sistema acquedottistico industriale.

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 alla convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990 e in conformità con la convenzione stipulata con il Consiag in data 17 gennaio 1992 ed integrata con atto del 3 febbraio 1992.

Tra Consorzio Macrolotto e Consiag 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.

4.6. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'attrezzatura delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, cedute dal Consorzio come stabilito al punto 3.1 lett. B, avverrà a cura del Comune, direttamente

ovvero

oggett

terzi

A tal

pres'

urba

41/

zio

pr

s'

s

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 il Consorzio corrisponderà 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 e calcolati secondo il tariffario vigente in relazione agli interventi previsti sulle aree incluse nel comprensorio del Macrolotto n. 2 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, nonché degli altri scomputi convenuti e in particolare di quelli previsti per la realizzazione del Canale Vingone-Lupo (precedente punto 4.3 sub a) e per la realizzazione del raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie (precedente punto 2.4).

Non sono comprese nell'ammontare delle somme da versare al Comune di Prato in relazione agli oneri di urbanizzazione secondaria, le somme afferenti gli interventi diretti (I.D.) precedentemente assentiti nell'ambito della lottizzazione, in quanto già versate al Comune stesso.

Il Consorzio Macrolotto n. 2 corrisponderà al Comune l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria come sopra calcolati 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. 5.

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

A tale scopo il Comune invierà al Consorzio, eseguito il collaudo delle opere di urbanizzazione predisposte dallo stesso Consorzio, apposita richiesta con il calcolo analitico degli oneri da versare, come sopra determinati, e con i valori tariffari a tale epoca vigenti e conseguentemente le parti in contraddittorio effettueranno gli scomputi convenuti.

Comunque, per effetto degli scomputi convenuti, gli oneri monetari di urbanizzazione secondaria saranno presumibilmente saturati dal costo delle opere eseguite, per cui non si darà luogo a nessun versamento di somme di denaro a tale titolo dal Consorzio al Comune.

Art. 5

FASE DI ATTUAZIONE

5.1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4, è soggetta a vincoli temporali indicati nella convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990, salvo proroga.

E' fatta salva la previsione temporale relativa all'Asse Viario raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie di cui al precedente punto 2.4 e sono pure fatti salvi

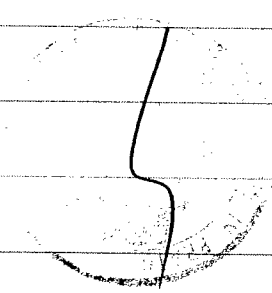
della
ui al
oni
il
o

i tempi di adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal
Consorzio come indicate al precedente punto 2.3.

L'attuazione delle opere di urbanizzazione avverrà in fasi
distinte e secondo modalità, caratteristiche e tempi previ-
sti nel disciplinare che si allega sub "C" sottoscritto e
approvato dai contraenti e da me notaio alla presente con-
venzione, salvo che per le opere di verde pubblico che sa-
ranno realizzate esclusivamente durante la seconda fase, co-
me previsto al punto 4.2, nonchè per le opere di urbanizza-
zione secondaria che saranno realizzate direttamente dal Co-
mune di Prato, secondo quanto stabilito al precedente punto
4.6.

L'avvenuta realizzazione a perfetta regola d'arte della pri-
ma fase di tutte le opere stabilite in diretta esecuzione
dal Consorzio lottizzante sarà certificata anche per stralci
funzionali, su richiesta degli interessati, entro sei mesi
dalla relativa istanza, dal Settore Infrastrutture ed Am-
biente del Comune, che con tale atto sancirà l'idoneità
provvisoria delle opere suddette all'uso pubblico e alla lo-
ro destinazione specifica.

Alla richiesta dovranno allegarsi i certificati di collaudo
delle opere in cemento armato presenti e tutte le altre at-
testazioni necessarie in base alla normativa vigente e quel-
le ulteriori precisate negli allegati disciplinari, il ri-
lievo dello stato di fatto della lottizzazione, con la defi-



nizione 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 o 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.

5.2. 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.

Fanno eccezione i tappetini di usura definitivi sulla viabilità di apertura al pubblico transito, che sono stati già autorizzati con missiva del 5 maggio 1998 del Settore Infrastrutture ed Ambiente del Comune di Prato, secondo il programma concordato con l'Ufficio Traffico del Comando Vigili Urbani.

L'esecuzione delle opere previste nella seconda fase dovrà 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 reg

5.3.

plet

caus

Com

Il

se

c

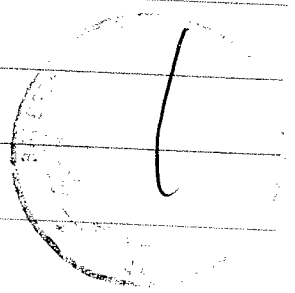
la regolare esecuzione delle relative opere.

5.3. L'efficienza e la manutenzione di tali opere è a completo carico del Consorzio lottizzante e dei loro aventi causa fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune.

Il Consorzio 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 Dirigente del Settore Infrastrutture ed Ambiente del Comune di Prato.

Scaduto tale termine, e in caso di inadempienza, il Comune avrà facoltà di provvedere d'ufficio con spese a carico del Consorzio, attingendo dalla fidejussione allo scopo costituita di cui all'art. 6.

5.4. Al fine di dare concreta attuazione a quanto sopra stabilito relativamente sia alle aree edificabili, che alla completa sistemazione delle aree già parzialmente edificate del comprensorio del Piano di Lottizzazione ed al fine di dare funzionalità ai servizi relativi, il Consorzio lottizzante si impegna a realizzare entro i termini temporali di cui al precedente articolo 2.3, le opere d'urbanizzazione primaria indicate negli elaborati (tavole e allegati) uniti alla concessione edilizia rilasciata Sindaco di Prato il 7 maggio 1994 (P.G. 21083 del 7.5.1992, B. 247), nonchè alle istanze di P.G. n. 21089 (B. 248), P.G. n. 21092 (B. 251) e



P.G. n. 21093 (B. 252) tutte del 7.5.1992, agli elaborati, alla Variante Organica alla Lottizzazione, preliminare al P.G.O.C., nonché al disciplinare allegato sub "C" alla presente convenzione.

Per quanto riguarda la realizzazione del Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie valgono i tempi stabiliti al precedente punto 2.4.

Art. 6

GARANZIE

6.1. A garanzia della perfetta esecuzione delle opere d'urbanizzazione di cui all'art. 4 necessarie a dare funzionalità ai servizi relativi, il Consorzio lottizzante, insieme alla richiesta di convalida della prima fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5, dovrà consegnare al Comune di Prato fidejussione rilasciata da primaria compagnia di assicurazione a favore del Comune stesso, per un importo pari all'ammontare del costo presunto delle opere di urbanizzazione medesime,tivamente a tutte le opere da eseguire durante la seconda fase, ivi comprese le opere di verde pubblico, importo calcolato in base al tariffario vigente all'epoca, moltiplicato per un coefficiente di maggiorazione di 1,3 (uno punto tre).

6.2. Inoltre a garanzia della perfetta esecuzione dell'opera prevista al precedente punto 2.4 (Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie), il Consorzio lottizzante

consec
4011/
ni i
del
dic
de
st
1

aborati .

are al

pre-

del-

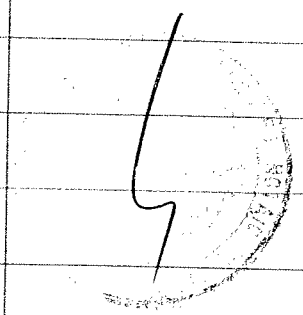
bi-

consegna al Comune di Prato fideiussione (polizza n. 4011/CO/99/EP) rilasciata da Compagnia Centro Italia Cauzioni in data 1° luglio 1999 e successive appendici a favore del Comune stesso, per L. 19.500.000.000 (diciannovemilardicinquacentomilioni) pari all'ammontare del costo presunto dell'opera stessa, calcolato sulla base della perizia di stima, moltiplicato per un coefficiente di maggiorazione di 1,3 (uno virgola tre).

6.3. Le garanzie potranno essere svincolate soltanto ad avvenuto collaudo definitivo, delle opere d'urbanizzazione relative e ad avvenuta cessione al Comune delle aree ad uso pubblico di cui all'art. 3, secondo le modalità ivi previste.

A tale regime fa eccezione la fideiussione prestata dal Consorzio per la perfetta esecuzione dell'opera prevista al precedente punto 2.4 (Raccordo Viale della Repubblica - Asse delle Industrie), la quale, invece, sarà svincolata a stati di avanzamento dell'opera, previ collaudi parziali da effettuarsi ogni sei mesi e per importi corrispondenti ai lavori eseguiti, fatto riferimento al capitolato, al computo metrico e alla perizia estimativa.

Nel caso che il Consorzio lottizzante non abbia provveduto entro i termini stabiliti ai punti 5.2, 5.3 e 5.4 all'ultimazione delle opere, l'A.C., previa intimazione con assegnazione di un termine di 6 (sei) mesi, avrà facoltà di sosti-



tuirsi al Consorzio stesso 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 e vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria, come sopra costituita.

Art. 7

UTILIZZAZIONE EDILIZIA DEI LOTTI

7.1. Il rilascio delle concessioni edilizie relative agli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione e dal Piano Generale Organico dei Comparti, salve quelle relative alle opere di urbanizzazione, avverrà dopo certificazione della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla prima fase di cui all'art. 5.

Resta fermo quanto stabilito, in deroga a tale disciplina, dal precedente art. 2.4..

7.2. 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 dal Consorzio in ordine alle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 3.1, lett. A, ed all'art. 4, viene riconosciuto allo stesso lo scomputo totale della quota di contributo dovuta per spese di urbanizzazione primaria, giusto il disposto del quinto comma dell'art. 11 della legge 28.1.1977 n.

10 e del quinto comma dell'art. 16 della legge regionale toscana 30.6.1984 n. 41.

Analogamente, ai sensi della stessa legge, viene convenuto che in conseguenza degli impegni assunti dai lottizzanti in ordine alle opere di urbanizzazione secondaria e di cui al punto 3.1 lett. B e all'art. 4 punti 4.3 sub a e punti 4.5 e 4.6 al Consorzio lottizzante viene riconosciuto lo scomputo della quota di spesa nella misura del 50% (cinquanta per cento) del contributo finanziario versato per l'ammodernamento funzionale del Canale Vingone-Lupo, nonché del valore dei suoli ceduti al Comune per realizzarvi opere di urbanizzazione secondaria, valore da determinarsi secondo la normativa comunale per quanto riguarda anche le aree cedute.

Infine in relazione al punto 2.4 della presente convenzione e con le modalità in esso previste, viene riconosciuto dal Comune di Prato al Consorzio lottizzante lo scomputo degli oneri residui di urbanizzazione secondaria, oltre all'esenzione dalle spese di attrezzatura del verde, secondo le indicazioni dello stesso punto 2.4 e del punto 4.2..

Pertanto in sede di rilascio delle concessioni edilizie rimarrà a carico dei singoli concessionari esclusivamente la quota di contributo di cui agli artt. 6 e 10, Legge 10/77 ove applicabile.

Art. 8

CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

8.1. Il comprensorio industriale di cui alla presente convenzione è destinato dal Piano Strutturale definitivamente approvato con D.P.G.R. n. 482 del 27.11.98 (art. 116 - Schema direttore S.D.8 V.le della Repubblica-Macrolotto 2) a "zona industriale di qualità con la progettazione degli spazi aperti del Macrolotto n. 2 in modo da strutturarne l'insieme".

8.2. Al fine di agevolare il trasferimento di industrie collocate nel Comune di Prato in siti urbanisticamente impropri per il diretto intervento dell'Amministrazione Comunale di Prato, alcuni proprietari lottizzanti, aderenti al Consorzio Macrolotto n. 2, con atto separato sottoscritto il 3 maggio 1990, autenticato Balestri Rep. 93.745, hanno rilasciato al Comune di Prato mandato irrevocabile a vendere a terzi da esso indicati, aree edificabili di loro proprietà fino alla concorrenza della superficie massima di mq. 100.300 (centomilatrecento), localizzate all'interno del comprensorio assoggettato al P.d.L., meglio evidenziate nella Tav. YY allegata alla convenzione del 3 maggio 1990.

Tali aree dovranno essere cedute agli imprenditori che trasferiscano la propria azienda, secondo quanto sopra indicato, e che nel contempo forniscano al Comune la garanzia di dare agli impianti dismessi destinazione conforme alle prescrizioni urbanistiche.

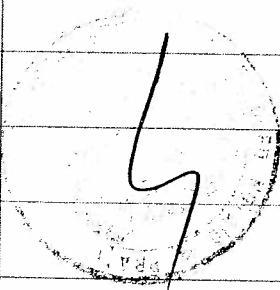
Per la cessione delle aree in questione il Comune di Prato,

nte con-
vamente
- Sche-
2) a
spa-
l'in-
ol-
ori
di
o
tramite il Consorzio CO.GE.TRA., ha già pubblicato il bando di gara e, scaduti i termini, le domande presentate ed accolte sono già state ammesse alla preassegnazione.

In relazione al complesso degli impegni assunti con il presente atto, le parti convengono che l'assegnazione definitiva delle aree per cui è stata rilasciata procura a vendere dovrà avvenire, s'intende nella sussistenza delle condizioni di cui al mandato, solo nell'ambito del bando di gara già pubblicato e delle preassegnazioni effettuate e solo a favore di quei soggetti che accetteranno di concludere il contratto di vendita entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, a tale scopo trasmettendo proposta irrevocabile al Cogetra, al Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato e al proprietario dell'area che si intende acquistare.

La proposta irrevocabile dovrà contenere tutti gli elementi idonei tra cui l'identificazione dell'area e il prezzo eventualmente concordato con il proprietario o in alternativa la richiesta della procedura arbitrale di determinazione del prezzo non concordato come prevista dal contratto di mandato sopra richiamato.

Scaduto il termine suddetto (30 (trenta) giorni dalla firma di questa convenzione, con aggiunta degli eventuali tempi di definizione arbitrale del prezzo), tutte le aree di cui al mandato irrevocabile a vendere, che non siano state assegna-



te o comunque non siano state acquistate dai relativi soggetti preassegnatari mediante il meccanismo della proposta irrevocabile sopra precisato, ritorneranno nella piena disponibilità dei proprietari e cesserà l'obbligo del Consorzio Macrolotto n. 2 di destinare terreni di proprietà dei consorziati ai trasferimenti in questione.

8.3. 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, sono state stabilite nel contratto di mandato stipulato il 3 maggio 1990, autenticato Balestri, Rep. 93.745.

Gli acquirenti di tali aree dovranno obbligarsi, nell'atto di acquisto, ad aderire al Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato costituito il 26 giugno 1991, nonché conseguentemente a lottizzare i relativi terreni in conformità alla presente convenzione, sopportando pro-quota i relativi oneri.

Art. 9

SOLIDARIETA' NELL'IPOTESI DI INADEMPIENZA

In ogni caso, per eventuali inadempienze, i lottizzanti aderenti o non aderenti al Consorzio Macrolotto Industriale n.

2 verranno ritenuti solidalmente corresponsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti, senza rivalsa su terzi non convenzionati con il Comune.

Art. 10

TRASCRIZIONE

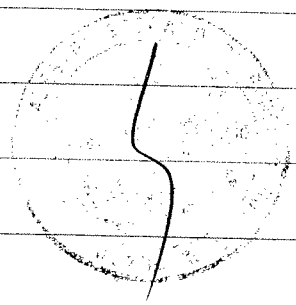
Il Consorzio lottizzante dichiara e riconosce di aver stipulato la presente convenzione, avente carattere sostitutivo della convenzione del 3 maggio 1990 e riprodotte gli impegni espressamente richiamati, per sè, aderenti al Consorzio ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna, 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 esso medesimo, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini della trascrizione si allega sub "D" approvato e firmato dai contraenti e da me notaio elenco particellare delle aree interessate dalla presente lottizzazione.

Art. 11

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 del Consorzio lottizzante, il quale richiederà ogni bene-



ficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Art. 12

AUTORIZZAZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Il rappresentante del Comune prende atto di tutte le obbligazioni come sopra descritte e assunte dal Consorzio Macro-lotto Industriale n. 2 di Prato e dichiara, avendone i poteri, che dopo la produzione al Comune della copia autentica della presente convenzione registrata e trascritta a cura dello stesso Consorzio, la lottizzazione di cui trattasi già autorizzata con convenzione sottoscritta il 3 maggio 1990, sarà disciplinata dalla presente convenzione, che come variante generale sostituisce la precedente.

Art. 13

SALVEZZA DEI DIRITTI DI TERZI

La presente autorizzazione si intende rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, nei confronti dei quali il Comune di Prato deve essere rilevato completamente indenne, sia dal Consorzio 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. 14

TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Tutti gli obblighi assunti dal Consorzio lottizzante con la

sottosc:

dempiut

dalla

fermi

previ

atti

Og

z

l

sottoscrizione della presente convenzione dovranno essere adempiti comunque entro il termine di dieci anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, fermi restando i termini temporali più ristretti o più ampi previsti dalle clausole di riferimento alle diverse opere ed attività.

Art. 15

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

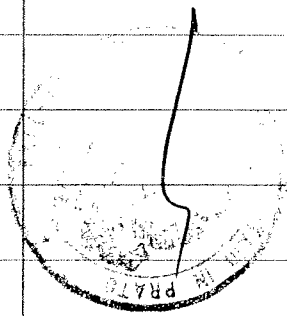
Ogni controversia che dovesse insorgere circa l'interpretazione e l'attuazione della presente convenzione, di suoi allegati e di tutti gli atti in essa richiamati, nonché degli atti connessi e conseguenti, verrà rimessa alla decisione di un collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno nominato dal Comune di Prato, un secondo dal Consorzio lottizante 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 irrituale, a titolo di arbitrato libero, senza formalità di procedura.

Art. 16

CLAUSOLA FINALE

Per quanto non espressamente stabilito nella presente con-



venzione, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti.

Art. 17

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Scritto questo atto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di pugno da me notaio è stato da me letto ai comparenti che lo approvano e firmano con me notaio.

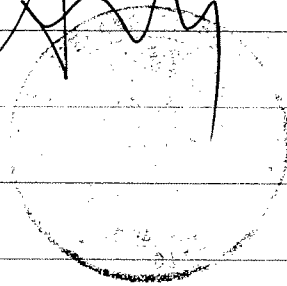
Consta di sessantuno pagine di sedici fogli.

F.to Vannucchi Paolo o Paolo Maria

F.to Querci Maurizio

Dr. Stefano Balestri notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
PER GLI USI CONSENTITI
Prato li ~~27~~ 17 DIC 1999



CC
U.O. S
In
M
O