

**CONVENZIONE URBANISTICA
DISCIPLINANTE LA REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO n. 337 "INTERPORTO"**

L'anno duemila_____ (_____) il giorno _____ (_____) del mese di _____, in Prato, _____, avanti a me Dott. _____, Notaio iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Prato e Pistoia,

si sono costituiti:

- il signor _____, nato a _____ il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di _____ e legale rappresentante del "**CONSORZIO PIANO ATTUATIVO INTERPORTO TOSCANA CENTRALE**", con sede in Prato (PO), Via di Gonfienti n. 4/4, presso la quale elegge il proprio domicilio, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Prato 02336990979, autorizzato alla firma del presente atto giusta _____, in seguito nel presente atto anche denominato "Promotore" o "Consortio", consorzio che interviene alla stipulazione del presente atto, in virtù dell'art. 1 del vigente statuto sociale, quale mandatario dei sotto generalizzati soggetti consorziati aderenti, i quali hanno messo a sua disposizione le aree di rispettiva proprietà incluse nei nuovi comparti di completamento dell'infrastruttura interportuale, volti alla realizzazione di nuovi magazzini e di un nuovo sistema dei parcheggi, interventi oggetto del Piano Attuativo n. 337:

- _____;
- _____;
- _____;

- il signor _____, nato a _____ il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di _____ e legale rappresentante della società "**INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SOCIETA' PER AZIONI**", con sede in Prato (PO), Via di Gonfienti n. 4/4, presso la quale elegge il proprio domicilio, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Prato 03447690482, autorizzato alla firma del presente atto giusta _____, in seguito nel presente atto anche denominata "Società Interporto", società che interviene alla stipulazione del presente atto sia per mettere a disposizione del Promotore le aree di sua proprietà oggetto delle obbligazioni convenzionali, poste all'esterno dei nuovi comparti di completamento dell'infrastruttura interportuale, e sia al fine di dare completa definizione ai rapporti pregressi ed agli accordi intercorsi in passato con l'Amministrazione Comunale di Prato in relazione alla realizzazione dell'Interporto della Toscana Centrale, in virtù del Piano di Utilizzo approvato con D.C.C. n. 324 del 14/11/1991 e più volte modificato;

- il signor _____, nato a _____ il _____, Dirigente, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in nome proprio ma in rappresentanza del "**COMUNE DI PRATO**", con sede in Prato (PO), Piazza del Comune n. 2, Codice Fiscale 84006890481, ove domicilia per la carica di Dirigente presso il Servizio Urbanistica, e come tale legittimo rappresentante dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000, a quanto appresso autorizzato con Delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____ divenuta esecutiva a norma di legge, in seguito anche denominato "Comune", "Amministrazione Comunale" o "A.C.".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono personalmente certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale premettono che:

- sulla base dell'apposita previsione urbanistica inserita nel P.R.G. Sozzi - Somigli, a partire dai primi anni novanta fu avviata, a mezzo della società partecipata "Interporto della Toscana Centrale Società Per Azioni" (già "Consortio per l'Interporto di Prato Società Consortile Per Azioni"), all'uopo costituita dal Comune di Prato e dagli altri enti pubblici e privati coinvolti nell'intervento, la realizzazione del c.d.

“Interporto della Toscana Centrale” nel territorio compreso tra la linea ferroviaria Prato - Firenze, il confine con il Comune di Campi Bisenzio, l'abitato di Gonfienti, il fiume Bisenzio ed il laghetto degli Alkali, realizzazione disciplinata dal Piano di Utilizzo approvato con D.C.C. n. 324 del 14/11/1991 ed oggetto negli anni successivi di reiterate modifiche e varianti, disposte in particolare con le D.C.C. n. 239 del 27/10/1994, n. 72 del 10/03/1995, n. 231 del 04/01/1996, n. 291 del 12/12/1996, n. 136 del 10/07/1997, n. 151 del 01/07/1998, n. 141 del 24/07/2003, n. 243 del 18/12/2003 e n. 198 del 23/11/2006, anche al fine di tenere conto delle importanti testimonianze archeologiche rinvenute all'interno di parte dell'area originariamente interessata dal Piano di Utilizzo;

- in virtù del suddetto Piano di Utilizzo, nel corso degli anni novanta la realizzazione dell'infrastruttura interportuale è stata attuata mediante il rilascio di appositi titoli edilizi relativi ai singoli interventi oggetto del Piano;
- il nuovo Regolamento Urbanistico comunale ha previsto, fin dalla sua adozione avvenuta con D.C.C. n. 56 del 15/04/1999, che la realizzazione dell'Interporto sia sottoposta ad un apposito piano attuativo, “il quale dovrà conformarsi al Piano di Utilizzo di cui alla D.C.C. n. 324 del 14/11/1991” (art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.);
- lo stato di incertezza circa la possibilità di utilizzare le porzioni dell'area interportuale non ancora edificate, principalmente discendente dai rivelanti ritrovamenti archeologici avvenuti nella c.d. “Città Etrusca sul Bisenzio” prossima all'abitato di Gonfienti, all'interno dell'originario perimetro del Piano di Utilizzo, non ha reso possibile, negli anni successivi, la redazione del piano attuativo dell'Interporto previsto dal Regolamento Urbanistico, per cui, nelle more dell'adozione di detto piano attuativo, l'attività edilizia nell'area interportuale si è svolta mediante concessioni edilizie in deroga al Regolamento Urbanistico comunale, autorizzate di volta in volta dal Consiglio Comunale, in particolare con le Deliberazioni n. 67 del 22/04/1999, n. 198 del 09/12/1999, n. 126 del 13/07/2000, n. 49 del 29/03/2001, n. 48 del 20/02/2003, n. 141 del 24/07/2003 e n. 198 del 23/11/2006;
- nell'ambito dei summenzionati interventi edilizi afferenti la realizzazione delle strutture ed infrastrutture interportuali è stata disposta dall'Amministrazione Comunale, in virtù delle sopra citate D.C.C. n. 67/1999, n. 141/2003 e n. 198/2006 e delle relative concessioni edilizie, la realizzazione, da parte della Società Interporto, di opere urbanizzative di pubblica utilità nelle zone limitrofe all'area interportuale, volte in particolare alla risoluzione delle problematiche inerenti la mobilità e la sosta nell'abitato a nord dell'intervento, all'implementazione di collegamenti ciclopedonali nella zona ed alla mitigazione ambientale, a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione dei suddetti interventi edilizi;
- ove richiesto dall'A.C., la Società Interporto si è formalmente obbligata alla realizzazione di tali opere pubbliche mediante la sottoscrizione di appositi atti unilaterali d'obbligo notarili, tra cui in particolare la scrittura privata autenticata nella firma dal Notaio Stefano Balestri di Prato il 16/11/1999 con Rep. n. 132455, trascritta a Prato il 28/01/2000 al n. 471 di Reg. Part., afferente la realizzazione di un parcheggio pubblico in località Le Macine (poi denominato Piazzale degli Etruschi), e l'atto privato autenticato nella firma dal Notaio Laura Biagioli di Prato il 03/05/2007 con Rep. n. 4118, trascritto a Prato il 11/05/2007 al n. 3720 di Reg. Part., relativo alla realizzazione del nuovo collegamento stradale tra Via del Mandorlo e Via del Ciliegio (al quale è stata poi attribuita la denominazione di Via di Sotto il Vapore);
- in esecuzione delle predette Deliberazioni Consiliari, dei summenzionati atti d'obbligo, dei relativi titoli edilizi e degli ulteriori accordi intercorsi tra l'Amministrazione Comunale e la Società Interporto, quest'ultima ha realizzato o sta ultimando le seguenti opere urbanizzative pubbliche a scomputo dal contributo concessorio commisurato agli oneri di urbanizzazione, destinate ad essere trasferite al patrimonio comunale:
 - parcheggio pubblico in località Le Macine (denominato Piazzale degli Etruschi) accessibile da Via di Gonfienti;

- pista ciclopedonale di collegamento tra il predetto parcheggio in località Le Macine e il Laghetto degli Alkali posta tra il fascio binari interno all'Interporto ed il binario di raccordo con la linea FS Prato - Firenze;
 - viabilità di collegamento tra Via del Mandorlo e Via del Ciliegio (Via di Sotto il Vapore) con aree di pertinenza stradale e a verde di corredo ad essa adiacenti;
 - pista ciclabile di collegamento tra Via Alcide De Gasperi e Via del Ciliegio e relativa barriera di interposizione con l'abitato di Gonfienti;
 - Barriera verde di interposizione tra gli abitati a nord dell'area interportuale e la piattaforma ferroviaria;
- sebbene tali opere siano state per la quasi totalità già aperte all'uso pubblico, le relative aree di sedime non sono state ancora trasferite al patrimonio comunale;
- a tal proposito, con D.C.C. n. 77 del 16/09/2010, a seguito degli accordi intercorsi tra il Comune di Prato e la Società Interporto, è stata disposta l'acquisizione al patrimonio comunale di una parte delle aree di proprietà dell'anzidetta Società interessate dalle suddette opere (ed in particolare il parcheggio in località Le Macine, la viabilità ciclopedonale di collegamento tra il predetto parcheggio ed il Laghetto degli Alkali, la pista ciclabile adiacente all'abitato di Gonfienti e le relative aree a verde di interposizione), oltre alle aree costituenti il sedime stradale del tratto terminale di Via Alcide De Gasperi, viabilità realizzata dall'A.C. negli anni ottanta in virtù della D.C.C. n. 978 del 15/10/1984 al fine di collegare l'Interporto e la frazione di Gonfienti con il Viale della Repubblica, il tutto a fronte del trasferimento alla Società Interporto, a titolo di permuta senza conguaglio, dei sedimi stradali di alcuni tratti di viabilità comunali, i quali, ricadendo all'interno del perimetro dell'Interporto, hanno perso la loro natura pubblica e sono stati conseguentemente sdemanializzati in virtù della citata Deliberazione (ed in particolare un tratto di Via di Gonfienti e un tratto di Via del Ciliegio);
- inoltre, in relazione al predetto accordo permutativo, con D.G.C. n. 257 del 04/06/2009 è stata disposta la dismissione dell'uso pubblico di Via Vicinale Cellerese per un tratto di circa ml. 250, in esito ad apposita richiesta avanzata dalla Società Interporto;
- in riferimento alle opere pubbliche poste a carico della Società Interporto nell'ambito dei precedenti interventi edilizi a scomputo dal contributo concessorio commisurato agli oneri di urbanizzazione dovuto ai fini del rilascio dei relativi titoli abilitativi, con nota P.G. n. 59801 del 05/05/2014 il Dirigente del Servizio Mobilità, Politiche Energetiche e Grandi Opere del Comune di Prato ha fornito alla società Interporto, a seguito di apposita istanza, una ricognizione contabile delle opere pubbliche realizzate o in corso di realizzazione a cura dell'anzidetta società in virtù delle predette Deliberazioni Consiliari, dei vari titoli edilizi abilitativi e dei summenzionati atti d'obbligo, determinando nel complessivo importo di Euro 2.095.000,00 il valore delle opere pubbliche ammesse o ammissibili allo scomputo dagli oneri urbanizzativi, a fronte di un ammontare complessivamente scomputato dai contributi dovuti in relazione ai predetti titoli edilizi pari ad Euro 1.569.712,97;
- in data 16/10/2014 la Società Interporto ha presentato all'Amministrazione Comunale, ai sensi degli artt. 31 e 103 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico comunale, un'istanza protocollata al n. 139729 di P.G. diretta all'approvazione di un piano attuativo riferito all'area interportuale, denominato P.A. n. 337 "Interporto", avente ad oggetto gli interventi di completamento dell'Interporto della Toscana Centrale sulla base delle mutate esigenze del trasporto delle merci e dei recenti sviluppi doganali, nella prospettiva del riconoscimento dell'infrastruttura interportuale pratese quale banchina lunga dei porti di Livorno e La Spezia;
- la proposta di piano attuativo è stata successivamente più volte modificata a seguito dell'esame da parte dei competenti Servizi comunali e della Commissione consiliare permanente n. 4 Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile;

- per poter dare attuazione al suddetto Piano nella versione proposta, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del Piano Attuativo;
- il Piano Attuativo n. 337, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha concluso il proprio iter con la sua approvazione definitiva intervenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. del _____, pubblicata sul BURT n. _____ del _____;
- il Piano approvato prevede in particolare la realizzazione dei seguenti interventi edilizi privati, distinti in due diversi comparti edificatori, denominati "Nuovi Magazzini" e "Nuovo Sistema Parcheggi":
 - in relazione al comparto "Nuovi Magazzini", l'edificazione, all'interno dei due nuovi lotti fondiari 14N e 14O, previa demolizione del locale di servizio esistente, di due magazzini per movimentazione merci e delle relative piazzole di manovra, rispettivamente di SUL pari a mq. 8.263 e mq. 5.343, e la realizzazione di un ulteriore edificio, all'interno del lotto 14N, ad uso della Soprintendenza Archeologica, di SUL pari a mq. 1.024;
 - in relazione al comparto "Nuovo Sistema Parcheggi", la realizzazione di quattro nuovi parcheggi per TIR denominati P7 (parcheggio da 25 stalli di mq. 4.768), P8 (parcheggio da 30 stalli di mq. 6.354), P9 (parcheggio da 40 stalli di mq. 18.046) e P10 (parcheggio da 13 stalli di mq. 2.291), tutti muniti, tranne il parcheggio P10, di un blocco di servizi di supporto per le persone (servizi igienici, docce, distributori bevande e chiosco per ristoro);
- inoltre, il Piano ridefinisce il perimetro dell'intera area interportuale al fine di conformarsi ai vincoli legali, allo stato dei luoghi ed ai confini catastali delle proprietà interessate e per includervi un'area da destinare a parcheggio TIR (il nuovo parcheggio P10 di cui sopra), e individua il posizionamento dei manufatti destinati a servizi di supporto previsti dal Piano di Utilizzo all'interno dei parcheggi TIR denominati P1 e P3;
- il Piano prevede altresì la realizzazione, a cura e spesa del Promotore, salvo, ove ammesso, lo scomputo dal contributo edilizio (ordinario e straordinario) commisurato agli oneri di urbanizzazione, di tutte le opere urbanizzative rappresentate negli elaborati dello stesso e descritte agli articoli 3 e 4 del presente atto, oltre alle opere ulteriori che dovessero essere ritenute necessarie dagli enti erogatori dei pubblici servizi;
- in particolare, rientra tra di esse il completamento del sistema della mobilità ciclabile nella zona compresa tra le frazioni di Le Macine, La Querce e Gonfienti, mediante la realizzazione di nuovi tratti di collegamento, l'implementazione delle piste esistenti ed il ripristino di alcuni segmenti di viabilità pubblica, in modo da assicurare una connessione tra i sistemi ciclabili di Prato e Campi Bisenzio e facilitare l'accesso all'area archeologica;
- ai sensi delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), le opere pubbliche e private previste dal P.A. n. 337 sono distinte, anche al fine di differenziare le rispettive condizioni e tempistiche attuative, in sei Unità Minime di Intervento (U.M.I.), descritte all'articolo 2 del presente atto;
- gli immobili interessati dagli interventi edilizi di completamento dell'infrastruttura interportuale di cui ai due nuovi comparti edificatori denominati "Nuovi Magazzini" e "Nuovo Sistema Parcheggi", ubicati in Prato, località Gonfienti, sono catastalmente identificati nel modo seguente:
 - quanto alle consistenze immobiliari di proprietà della società Interporto della Toscana Centrale S.P.A.:
 - ✓ al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 65 dalle intere particelle 1250, 1163, 1404 e 1432 e da porzione delle particelle 1399 e 1474; nel foglio di mappa 67 dalle intere particelle 25, 31, 32, 33, 34, 1496, 1585, 1590, 1821, 1823, 1824, 1826 e 1828; nel foglio di mappa 68 dalle intere particelle 36, 823, 1489, 1491, 1493, 1495, 1497, 1499, 1572, 1576, 1583,

1601, 1653, 1353, 1107, 1360, 1340, 1337, 1113, 1115, 1108 e 1375 e da porzione delle particelle 1343 e 1105;

✓ al Catasto Fabbricati del medesimo comune nel foglio di mappa 65 dalle intere particelle 1162 e 1251 e da porzione delle particelle 1424 e 1398 sub. 500; nel foglio di mappa 67 dalle intere particelle 1822 e 1825; nel foglio di mappa 68 da porzione della particella 1176 sub. 501 e della particella 953 sub. 511 graffiata con la particella 955 sub. 511;

- quanto agli immobili di proprietà di _____ per ____, di _____ per ____ e degli eredi di _____ per _____ al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 68 dall'intera particella 826;
- quanto agli immobili di proprietà di _____ per ____ e _____ per _____, al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 65 dall'intera particella 738 e da porzione delle particelle 177, 180 e 181;
- quanto agli immobili di proprietà del Comune di Prato, da un'area non catastalmente particellata già costituente porzione del sedime stradale demaniale di Via di Ceriglio;

- in considerazione del fatto che la società Interporto della Toscana Centrale S.P.A. non aveva, al momento della presentazione della proposta di piano, la proprietà o la disponibilità di tutte le consistenze immobiliari interessate dagli interventi edilizi di completamento dell'infrastruttura interportuale oggetto del Piano Attuativo n. 337, ma era comunque titolare della maggioranza assoluta del valore dei suddetti beni calcolata in base all'imponibile catastale, la stessa ha provveduto, ai fini dell'attivazione da parte dell'Amministrazione Comunale della procedura prevista dall'art. 108 della L.R. n. 65/2014 posta a garanzia dei diritti dei soggetti terzi proprietari di immobili ricadenti nel perimetro del piano, a costituire l'apposito consorzio promotore denominato "Consorzio Piano Attuativo Interporto Toscana Centrale" con atto ai rogiti del Notaio Francesco D'Ambrosi di Prato del 25/06/2015, Rep. n. 46904, registrato a Prato il 03/07/2015 al n. 6502 serie 1T e trascritto a Prato il 08/07/2015 al n. 4311 di Reg. Part., al quale ha contestualmente conferito la disponibilità dei sopra descritti immobili ricompresi nei nuovi comparti di completamento dell'Interporto (ad eccezione delle aree di terreno interessate dalla realizzazione dei nuovi parcheggi denominati P7 e P8, che sono state messe a disposizione del Consorzio con il successivo atto _____), affinché detto Consorzio promotore provveda all'attuazione del Piano;
- l'atto costitutivo del Consorzio è stato successivamente modificato con atto _____;
- come previsto dall'art. 108 della L.R. n. 65/2014, a seguito della trasmissione dell'atto costitutivo del Consorzio promotore, il Comune di Prato ha informato i proprietari non aderenti della presentazione della proposta di Piano Attuativo n. 337 ai fini dell'eventuale sottoscrizione della medesima previa adesione al suddetto consorzio, giusta la comunicazione trasmessa via posta raccomandata protocollata al n. _____ di P.G. del _____;
- in risposta alla predetta missiva non sono pervenute da parte dei soggetti non consorziati proprietari di aree incluse nei nuovi comparti di completamento dell'Interporto manifestazioni di adesione al Consorzio;
- pertanto, a seguito alla definitiva approvazione del Piano Attuativo n. 337 "Interporto", avvenuta con D.C.C. n. _____ del _____, con lettera raccomandata protocollata al n. _____ di P.G. del _____ il Comune di Prato, in ossequio al secondo comma dell'art. 108 della L.R. n. 65/2014, ha invitato i proprietari non aderenti al Consorzio promotore a dare attuazione alle indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, (*ove ricorra*) e ha successivamente provveduto a diffidare gli stessi ad aderire con comunicazione via posta raccomandata del _____, P.G. n. _____;

ipotesi a):

- in esito alle predette comunicazioni, i Sig.ri _____, proprietari degli immobili inclusi nei nuovi comparti di completamento dell'infrastruttura interportuale non già nella disponibilità del Promotore per l'attuazione del Piano, hanno aderito al Consorzio promotore con atto _____ / hanno manifestato la volontà di voler sottoscrivere la convenzione;

ipotesi b):

- in esito alle predette comunicazioni, i Sig.ri _____, proprietari degli immobili inclusi nei nuovi comparti di completamento dell'infrastruttura interportuale non già nella disponibilità del Promotore per l'attuazione del Piano, non hanno manifestato all'Amministrazione Comunale, nei termini all'uopo assegnati, la propria volontà di voler aderire al Consorzio o alla convenzione, per cui la procedura si è quindi conclusa per decorrenza di tali termini;
- pertanto, ai sensi del terzo comma dell'art. 108 della L.R. n. 65/2014, gli immobili di proprietà dei summenzionati Sig.ri _____, catastalmente identificati al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa ____ dalle particelle _____ rientrano tra i beni soggetti all'espropriazione di cui al secondo comma dell'articolo 107 di detta Legge, e di conseguenza saranno acquisiti in proprietà dal Promotore mediante l'attivazione della procedura espropriativa da parte del Comune di Prato e l'emissione del relativo decreto di esproprio, ai fini dell'esecuzione delle opere edilizie ivi previste dal Piano Attuativo n. 337;
- fermo restando che il Piano Attuativo n. 337 è relativo all'intera area interportuale, per i lotti fondiari già edificati all'interno del perimetro dell'Interporto, esclusi dai sopra descritti nuovi comparti edificatori, lo stesso non detta nuove prescrizioni urbanistiche o edilizie, confermando sostanzialmente le previsioni contenute nel Piano di Utilizzo, e non prevede la realizzazione di nuove opere pubbliche o private, né pone a carico dei relativi titolari e proprietari obblighi convenzionali nei confronti dell'Amministrazione Comunale, ragion per cui costoro non sono stati coinvolti nel procedimento di pianificazione urbanistica in questione né nella predetta procedura di cui all'art. 108 della L.R. n. 65/2014;
- nel corso dell'esame della proposta di piano attuativo, è stato concordemente ritenuto utile ed opportuno, sia da parte della Società Interporto che da parte dell'Amministrazione Comunale, che in sede di assunzione degli obblighi convenzionali concernenti l'attuazione dei nuovi comparti di completamento dell'infrastruttura interportuale fosse data compiuta definizione agli accordi intercorsi in passato ed alle questioni pendenti in relazione ai precedenti interventi di realizzazione delle strutture ed infrastrutture interportuali ed alle obbligazioni assunte con il rilascio dei relativi titoli edilizi e con la sottoscrizione dei sopra citati atti unilaterali d'obbligo, con particolare riferimento ai reciproci trasferimenti immobiliari ancora da formalizzare nonché al completamento, alla convalida finale ed alla definitiva presa in carico delle opere urbanizzative pubbliche realizzate o ancora da realizzare a scomputo dal contributo concessorio commisurato agli oneri di urbanizzazione;
- in tale prospettiva, con la D.C.C. n. _____ del _____ di adozione del Piano Attuativo n. 337, a parziale modifica della sopra citata D.C.C. n. 77/2010, sono state ridefinite le aree oggetto dell'accordo permutativo approvato con la predetta deliberazione consiliare, stralciando da esso:
 - il trasferimento al Comune da parte della Società Interporto dell'area di sedime del parcheggio pubblico in località Le Macine, in quanto in relazione a tale consistenza immobiliare sussiste un obbligo trascritto di cessione gratuita, recato dal sopra citato atto autentificato nella firma dal Notaio Balestri il 16/11/1999 con Rep. n. 132.455, e con D.G.C. n. 229 del 29/07/2014 ne è stata disposta l'acquisizione a titolo gratuito al patrimonio comunale, ragion per cui il trasferimento della proprietà dell'immobile in questione avverrà a titolo gratuito e non a titolo di permuta;

- il trasferimento alla Società Interporto della parte del sedime stradale sdemanializzato di Via del Ciliegio, di proprietà comunale, ricadente all'interno dell'area dichiarata di interesse archeologico particolarmente importante ed assoggettata ai relativi vincoli legali.

Tutto ciò premesso, al fine di disciplinare la realizzazione del Piano Attuativo n. 337 "Interporto", con particolare riferimento all'esecuzione diretta delle opere pubbliche dallo stesso previste, e definire le questioni pendenti in relazione agli accordi precedentemente intercorsi nell'ambito dell'edificazione dei lotti e delle infrastrutture interportuali, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque conservata, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - MODALITA' ATTUATIVE

1. Gli interventi di completamento dell'infrastruttura interportuale e la trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa formanti i nuovi comparti "Nuovi Magazzini" e "Nuovo Sistema Parcheggio" dell'Interporto di Prato avverrà tramite atti edilizi abilitativi di cui al Titolo VI (*Disciplina dell'attività edilizia*) della L.R. n. 65/2014, da redigersi in conformità al Piano Attuativo n. 337 "Interporto" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del _____, con particolare riferimento alle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) costituenti l'elaborato n. ___ della documentazione del P.A., nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.
2. Ai sensi delle predette Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), gli interventi edilizi di completamento dell'Interporto previsti dal P.A. n. 337, incluse le opere pubbliche e d'uso pubblico da esso disciplinate, sono distinti, anche al fine di differenziare le rispettive condizioni e tempistiche attuative, nelle seguenti sei Unità Minime di Intervento (U.M.I.):
 - UMI A - realizzazione del nuovo sistema parcheggi, ricollocazione all'esterno del vincolo archeologico della rotatoria esistente, sistemazione dell'area a verde di filtro con la zona archeologica;
 - UMI B - realizzazione di un edificio per spedizionieri raccordabili (14N 1);
 - UMI C - realizzazione di un magazzino per la Soprintendenza Archeologica (14N 2);
 - UMI D - realizzazione di un edificio per spedizionieri raccordabili (14O);
 - UMI E - realizzazione di piste ciclopedonali (Interventi 1, 2 e 4);
 - UMI F - realizzazione di piste ciclopedonali (Intervento 3) e sistemazione di aree ad uso pubblico.

ARTICOLO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Promotore si obbliga per sé, per tutti i soggetti consorziati proprietari di aree interne al perimetro dei nuovi comparti edificatori dell'Interporto e per i rispettivi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a eseguire direttamente a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, insistenti sulle aree descritte al successivo comma 2 da asservire all'uso pubblico e al pubblico passaggio (incluse alcune aree di proprietà del Demanio dello Stato), su aree di proprietà comunale o di soggetti terzi esterne al perimetro del Piano, nonché sulle aree di cui al successivo articolo 11 destinate ad essere trasferite al patrimonio comunale sulla base di precedenti accordi, complete e funzionanti in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti di

intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idropotabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per una adeguata segnaletica stradale verticale ed orizzontale. Le opere, rappresentate nelle Tavole "3.3" e "0" del Piano che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere _____, consistono nella:

- esecuzione di interventi di completamento del sistema della mobilità ciclabile nella zona compresa tra le frazioni di Le Macine, La Querce e Gonfienti, mediante la realizzazione di nuovi tratti di collegamento, l'implementazione delle piste esistenti ed il ripristino di alcuni segmenti di viabilità pubblica, a scembo del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera 4-ter del D.P.R. n. 380/2001, opere la cui realizzazione è specificatamente disciplinata dal successivo articolo 4;
- sistemazione a verde non attrezzato di aree ad uso pubblico;
- realizzazione delle eventuali opere di ripristino o implementazione delle urbanizzazioni esistenti che dovessero essere disposte in sede edilizia dagli uffici comunali in considerazione dello stato delle infrastrutture;
- realizzazione o spostamento delle reti dei pubblici servizi (fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica comprese le cabine Enel) e realizzazione delle opere che dovessero essere richieste in sede edilizia dagli enti erogatori dei pubblici servizi.

2. Il Promotore si obbliga a mantenere in uso pubblico, secondo le norme del codice civile in materia di servitù prediali e attenendosi alle pattuizioni e condizioni dettagliate nel prosieguo del presente atto, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione destinate dal Piano a rimanere di proprietà privata ma aperte al pubblico utilizzo, per una superficie complessiva di circa mq. 83.323 meglio evidenziata con retino verde scuro nella Tavola 7E facente parte integrante della documentazione del Piano ed individuata al Catasto Terreni del Comune di Prato, nel foglio di mappa 65 dalle particelle 192 per porzione, 208, 1195 per porzione, 1204 per porzione, 1256, 1300, 1397 per porzione, 1413 per porzione, 1416 per porzione, 1420, 1423, 1425, 1427, 1429, 1432 per porzione, 1434, 1464, 1466, 1469, 1472 per porzione, 1474 per porzione, 1476 e 1479 e da porzioni di sedimi demaniali non particellati; nel foglio di mappa 67 dalle particelle 25 per porzione, 32 per porzione, 33 per porzione, 1585 per porzione, 1590, 1821 per porzione e 1823 per porzione; nel foglio di mappa 68 dalle particelle 36 per porzione, 1455, 1457, 1493 per porzione, 1495 per porzione, 1497, 1499 per porzione, 1507, 1511, 1572 per porzione, 1574, 1578, 1579p e 1581 e da porzioni di sedimi demaniali non particellati; ed al Catasto Fabbricati del medesimo Comune nel foglio di mappa 65 dalle particelle 892 per porzione, 899 e 1417 per porzione; nel foglio di mappa 67 dalle particelle 1406 per porzione e 1822 per porzione; nel foglio di mappa 68 da porzione della particella 1176 sub. 501 e della particella 953 sub. 511 graffata con la particella 955 sub. 511.
3. In considerazione del fatto che parte delle opere oggetto del presente articolo insisterà su porzione del sedime del Fosso del Mulino e del Fosso di Pantanello, di proprietà del Demanio dello Stato, il Promotore si impegna ad ottenere, ai fini del rilascio del titolo edilizio abilitativo dell'intervento urbanizzativo, l'autorizzazione ad eseguire i lavori di realizzazione delle opere e la concessione in uso dell'area demaniale di insistenza da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti in materia, sostenendo tutte le relative spese, inclusi diritti di istruttoria e di sopralluogo, depositi cauzionali e canoni demaniali, i quali, in particolare, faranno carico al Promotore anche successivamente alla costituzione della servitù di pubblico passaggio e di uso pubblico di cui infra.
4. Il Comune di Prato si impegna a mettere a disposizione del Promotore le aree di proprietà comunale e le aree attualmente di proprietà di soggetti terzi, esterne al perimetro del Piano, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.
5. La società Interporto con la sottoscrizione del presente atto mette a disposizione del Promotore le aree di sua proprietà esterne ai nuovi comparti di completamento dell'infrastruttura interportuale interessate dalla realizzazione delle opere urbanizzative di cui alla presente convenzione.

6. Le opere in questione dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, secondo il progetto tecnico economico definitivo, approvato da parte dei competenti Servizi del Comune di Prato, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto, nonché degli specifici disciplinari e regolamenti vigenti e delle indicazioni che forniranno i Servizi comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;
7. Una volta realizzate le opere, il Promotore dovrà eseguire a propria cura e spese i necessari collaudi tecnici e presentare ai competenti uffici comunali tutti i documenti e le certificazioni necessari all'ottenimento della convalida delle opere ed alla successiva presa in carico da parte del Comune, secondo quanto previsto dal successivo articolo 7, ed in seguito costituire formalmente e trascrivere sulle aree in oggetto non già di proprietà comunale o non già previste in cessione al Comune in forza di precedenti atti appositamente servitù di pubblico passaggio e di uso pubblico, con le modalità di cui al successivo articolo 8.
8. Le opere di urbanizzazione realizzate dal Promotore saranno consegnate al Comune o agli enti erogatori dei pubblici servizi senza alcun altro corrispettivo se non, ove ammesso ai sensi della presente convenzione, lo scomputo di cui ai successivi articoli previsto dalla vigente normativa edilizia. Si precisa in proposito che, fatte salve le opere di cui al successivo articolo 4, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà riconosciuto soltanto per le opere di urbanizzazione pubbliche, destinate a confluire nel patrimonio comunale, con particolare riferimento alle opere realizzate sulle aree di cui al successivo articolo 11 destinate ad essere trasferite al Comune sulla base di precedenti accordi o su aree già di proprietà comunale, mentre il costo di realizzazione delle opere d'uso pubblico non sarà ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione. La consegna delle opere dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo articolo 7.
9. A copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'asservimento all'uso pubblico dei relativi sedimi di insistenza, il Promotore dovrà presentare ai fini del rilascio del primo Permesso di Costruire attuativo del Piano, idonea garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 12 comma 1.
10. In relazione alle opere d'uso pubblico oggetto della presente convenzione, il Promotore si impegna a:
 - non variare la destinazione d'uso delle aree;
 - gestire direttamente, sostenendone interamente i costi, le opere realizzate, garantendo alla cittadinanza il diritto di accesso e di utilizzo indiscriminato delle aree senza porre limitazioni alla fruibilità delle stesse;
 - adempiere, a propria cura e spese, alla vigilanza, al controllo e alla custodia delle aree;
 - garantire l'efficienza, l'integrità e la pulizia delle opere a propria cura e spese, facendosi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, della riparazione e del ripristino di eventuali deterioramenti causati anche dall'uso, anche in seguito alla stipulazione dell'atto pubblico di costituzione della servitù di cui sopra;
 - farsi carico, anche successivamente alla formale costituzione della suddetta servitù, della responsabilità civile connessa all'uso dell'opera per eventuali danni a terzi;

ARTICOLO 4 - REALIZZAZIONE DI PISTE CICLOPEDONALI A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA D-TER DEL D.P.R. N. 380/2001

1. L'Amministrazione Comunale ha determinato nel complessivo ammontare di Euro 700.000,00 l'importo del contributo straordinario dovuto per l'intervento proposto ai sensi dell'articolo 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 in relazione alla valutazione del maggior valore generato dalla variante urbanistica, e ha stabilito di destinare tale somma alla diretta esecuzione da parte del Promotore di una serie di interventi volti al completamento del sistema della mobilità ciclabile nella zona compresa tra le

frazioni di Le Macine, La Querce e Gonfienti, mediante la realizzazione di nuovi tratti di collegamento, l'implementazione delle piste esistenti ed il ripristino di alcuni segmenti di viabilità pubblica.

2. Pertanto, a scomputo del contributo straordinario in questione, come sopra determinato, il Promotore si impegna, per sé, per i soggetti consorziati e per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire direttamente a propria cura e spese i seguenti quattro interventi rappresentati nella Tavole 0, 7I, 7L, 7M e nella Relazione Generale costituenti parte integrante della documentazione del Piano, insistenti su parte delle aree da asservire all'uso pubblico e al pubblico passaggio descritte al precedente articolo 3 comma 2, oltre che su aree di proprietà comunale o di soggetti terzi esterne al perimetro del Piano e sulle aree di cui al successivo articolo 11 destinate ad essere trasferite al patrimonio comunale sulla base di precedenti accordi:
 - Intervento 1: ripristino di un tratto di viabilità che si estende dall'ingresso dell'Interporto su via Cellerese fino al punto in cui la ciclabile esistente attraversa la Via del Ciliegio in prossimità di Villa Niccolini, per una lunghezza complessiva di circa 725 ml., e realizzazione lungo tutto il tratto ripristinato di illuminazione pubblica e segnaletica orizzontale;
 - Intervento 2: realizzazione di una pista ciclabile nel sedime compreso fra la recinzione perimetrale nord dell'Interporto ed il marciapiede di Via di Sotto il Vapore, e sulla viabilità esistente di via del Mandorlo, via del Pesco e via Cellerese fino a via Firenze, per una lunghezza complessiva di circa 920 ml., completa di illuminazione pubblica e di segnaletica orizzontale e verticale;
 - Intervento 3: realizzazione all'interno del perimetro interportuale di una pista ciclabile che metta in comunicazione la ciclabile di Gonfienti con il piazzale degli Etruschi e la nuova pista di cui all'Intervento 2, per una lunghezza complessiva di 1250 ml., completa di illuminazione pubblica e segnaletica orizzontale e verticale;
 - Intervento 4: realizzazione di un tratto di ciclabile nel piazzale degli Etruschi di circa 130 ml. che collega la pista di cui all'Intervento 3 e la pista pedociclabile esistente che conduce verso le aree verdi adiacenti al lago degli Alkali e risistemazione di tale pista esistente di circa 480 ml., mediante l'implementazione di illuminazione pubblica e segnaletica orizzontale e verticale, oltre alla realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile della lunghezza complessiva di circa 560 ml. di raccordo fra la predetta pedociclabile esistente ed il viale Alcide de' Gasperi, che costeggi nel suo percorso il lago degli Alkali, completo di illuminazione pubblica e segnaletica orizzontale e verticale.
3. Al momento del ritiro del primo Permesso di Costruire attuativo del Piano, il Promotore dovrà corrispondere in unica soluzione all'A.C. il saldo eventualmente derivante dalla differenza tra il contributo di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, come sopra determinato in complessivi Euro 700.000,00, e l'importo massimo scomputabile, al netto dell'IVA, delle opere di urbanizzazione poste a carico del Promotore elencate al precedente comma 1. Tali somme saranno vincolate a sostenere gli oneri eventualmente necessari per l'acquisizione o l'asservimento, anche mediante l'attivazione della procedura espropriativa, delle aree attualmente di proprietà di terzi interessate dalla realizzazione dei predetti interventi e alla realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sul Bisenzio in prossimità dell'area interportuale.
4. Al termine dei lavori, una volta eseguite, collaudate e convalidate tutte le opere oggetto del presente articolo, il Promotore dovrà trasmettere all'A.C. idonea documentazione contabile attestante il costo effettivo sostenuto al netto di IVA per la realizzazione dei quattro predetti interventi. Ove dalla contabilità delle opere e dalla documentazione prodotta dovesse emergere un costo effettivamente sostenuto inferiore all'importo ammesso allo scomputo in sede di rilascio del primo titolo edilizio abilitativo, la differenza dovrà essere riconosciuta all'A.C. mediante la realizzazione di ulteriori opere urbanizzative nell'area limitrofa all'Interporto ovvero mediante il versamento della corrispondente somma alla Tesoreria Comunale entro il termine all'uopo stabilito dall'A.C. Non verrà invece operato alcun conguaglio o ulteriore scomputo nel caso in cui il costo effettivo superi l'importo scomputato in sede edilizia, a meno che ciò non derivi da una variante progettuale richiesta dal Comune.

5. Poiché una parte delle aree interessate da alcuni degli interventi in oggetto, e precisamente dall'Intervento 2 e dall'Intervento 4, esterne al perimetro del P.A. n. 337, non sono nella piena ed intera proprietà o disponibilità del Promotore né del Comune di Prato e quindi dovranno essere preventivamente acquisite al patrimonio comunale o asservite al pubblico passaggio anche tramite l'attivazione della procedura espropriativa, o comunque immesse nella disponibilità dell'A.C. in virtù di un diverso titolo, purché idoneo alla realizzazione delle opere in questione, affinché questa possa metterle a disposizione del Promotore per l'esecuzione dei predetti interventi, si stabilisce che:
- ove il Comune comunichi in sede edilizia al Promotore la necessità di attivare la procedura espropriativa per l'acquisizione o l'asservimento delle aree in questione, questi dovrà presentare, entro 30 (giorni) naturali e consecutivi dal ricevimento di detta comunicazione, il progetto tecnico economico definitivo delle opere comprensivo in particolare di piano particellare d'esproprio, planimetria generale d'esproprio e perizia di stima delle indennità espropriative, la quale dovrà conformarsi alle indicazioni che saranno fornite dall'Ufficio Espropri ed ottenere il visto di congruità da parte di detto Ufficio, onde consentire l'attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione o l'asservimento delle aree necessarie, i cui costi saranno coperti con le risorse di cui al precedente comma 3 versate dal Promotore in sede di rilascio del primo titolo edilizio abilitativo del Piano;
 - gli eventuali maggiori costi derivanti dalla definizione del procedimento espropriativo anche a seguito di contenziosi, esuberanti l'importo versato a saldo del contributo straordinario di cui sopra, saranno in ogni caso a carico dell'Amministrazione Comunale;
 - resteranno tuttavia a carico al Promotore, al di fuori delle risorse di cui al comma 3, le necessarie spese tecniche, notarili e fiscali, inclusi i frazionamenti catastali e le imposte e tasse connesse alla registrazione e trascrizione dei decreti d'esproprio o di asservimento;
 - a seguito dell'istruttoria, ottenuto il visto di conformità da parte dei competenti uffici, il Comune apporrà il vincolo preordinato all'espropriazione ed approverà il progetto definitivo delle opere, dichiarandone la pubblica utilità, consentendo l'attivazione da parte dell'Ufficio Espropri della procedura espropriativa delle aree necessarie, che saranno messe a disposizione del Promotore dopo l'emissione del relativo decreto di esproprio o di asservimento;
 - nel caso in cui si renda necessaria l'attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione o l'asservimento delle aree in questione, il progetto degli interventi urbanizzativi di cui al precedente articolo 4, da allegare alla richiesta del primo titolo edilizio abilitativo del Piano, potrà non comprendere le opere oggetto del presente comma, le quali potranno essere attuate mediante apposito progetto definitivo da sottoporre all'approvazione del competente organo dell'Amministrazione Comunale, ferma restando l'unitarietà della complessiva progettazione in linea tecnica degli interventi urbanizzativi e della necessaria garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 12 comma 1;
 - in considerazione del fatto che la procedura espropriativa è suscettibile di provocare dei ritardi nell'esecuzione dei lavori indipendenti dalla volontà del Promotore, l'utilizzo degli immobili destinati a funzioni private previsti dal Piano ed il deposito dei relativi certificati di agibilità non saranno vincolati al completamento delle opere di urbanizzazione di cui al presente comma, fermo restando che le suddette opere, alla cui realizzazione il Promotore si impegna con la sottoscrizione del presente atto, obbligandosi a fornire l'adeguata garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 12 comma 1, dovranno comunque essere ultimate e convalidate entro 12 (dodici) mesi dalla consegna delle aree interessate dai lavori da parte del Comune e comunque entro il termine ultimo di cui al successivo articolo 18 comma 2.

ARTICOLO 5 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria elencate e descritte ai precedenti articoli 3 e 4 dovranno essere abilitate mediante Permesso di Costruire, da richiedere nei termini di validità del Piano Attuativo. La richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 13 del 27/02/2014 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla

presente convenzione, salvo altre integrazioni che i competenti uffici comunali riterranno di volta in volta necessarie.

2. In particolare la richiesta di Permesso di Costruire dovrà contenere il progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione, redatto in conformità agli elaborati del Piano allegati alla D.C.C. n. _____ del _____ ed in base alle indicazioni che saranno fornite, a seguito di apposita richiesta, dai competenti Servizi del Comune di Prato, composto da relazione tecnico-descrittiva, elaborati grafici plano-altimetrici di progetto, planimetria delle aree da asservire, perizia di stima delle opere ammesse allo scomputo, comunicazioni aggiornate degli enti erogatori e copia conforme all'originale del presente atto e da tutti i documenti previsti dalla vigente normativa in materia e dai vigenti regolamenti comunali, tale da consentire il completo esame, il rilascio del parere favorevole e l'approvazione da parte dei competenti uffici comunali;
3. Il progetto tecnico economico definitivo dovrà altresì contenere una perizia estimativa del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo dal contributo concessorio, redatta con riferimento al prezzario comunale vigente, che in sede di istruttoria del titolo edilizio sarà verificata e convalidata dal Servizio Mobilità ed Infrastrutture, il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo ordinario relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014 e dal contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001.
4. Lo scomputo delle opere di cui all'articolo 3 (escluse quelle di cui all'articolo 4) sarà operato per un importo massimo corrispondente all'ammontare degli oneri di urbanizzazione ordinari, con la precisazione di cui al successivo articolo 13 comma 6, salvo l'obbligo per il Promotore di corrispondere il conguaglio nel caso in cui quest'ultimo ammontare risulti superiore all'importo scomputabile. Lo scomputo delle opere di cui all'articolo 4 sarà operato per un importo massimo corrispondente all'ammontare del contributo di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, come sopra quantificato, salvo l'obbligo per il Promotore di corrispondere il conguaglio nel caso in cui quest'ultimo ammontare risulti superiore all'importo scomputabile. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi comprese variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, è tassativamente esclusa dallo scomputo, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 6 comma 6. Tra lo scomputo degli oneri e l'obbligazione di realizzare ed asservire le opere di urbanizzazione non vi è alcun nesso di corrispettività: il Promotore si impegna infatti a realizzare ed asservire tutte le opere previste dal Piano anche nel caso in cui il loro costo di costruzione superi l'importo degli oneri di urbanizzazione scomputabili.

ARTICOLO 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 3 e 4 trova esclusivo titolo nell'art. 28 della legge urbanistica, nell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e negli artt. 115 e 191 della L.R. n. 65/2014.
2. Le opere dovranno essere eseguite conformemente al progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5, esaminato favorevolmente ed approvato da parte dei competenti Servizi comunali, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto, nonché allo specifico disciplinare tecnico comunale vigente ed alle indicazioni che forniranno gli Uffici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati.
3. L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dalle N.T.A. del Piano e dai relativi atti edilizi abilitativi, secondo le modalità e le fasi scandite dall'art. 36 del Regolamento Edilizio, fermo restando che le opere urbanizzative previste nella U.M.I. F dovranno essere realizzate entro i termini di validità dell'ultimo Permesso di Costruire relativo all'attuazione delle U.M.I. B e D, e

fermo restando altresì il termine sopra stabilito all'articolo 4 comma 5 per quella parte delle opere previste nella U.M.I. E che potrebbe richiedere la previa attivazione della procedura espropriativa.

4. Nel corso dei lavori il Comune di Prato potrà verificare la corrispondenza delle opere ed il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, mediante sopralluoghi periodici da parte di Funzionari dei propri competenti uffici.
5. Relativamente alle opere realizzate su aree di proprietà comunale o sulle aree di cui al successivo articolo 11 già previste in cessione all'A.C. in forza di precedenti atti, l'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere realizzate saranno a completo carico del Promotore e dei suoi eventuali aventi causa fino a quando le opere stesse, regolarmente ultimate e convalidate, non saranno prese in carico dall'A.C. mediante emanazione di apposita ordinanza, a seguito della quale sarà trasferito al Comune di Prato ogni onere manutentivo quanto alle prime e solo l'onere della manutenzione ordinaria quanto alle seconde. In relazione a quest'ultime, con il definitivo passaggio di proprietà delle opere con i relativi sedimi verrà trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, inclusa la responsabilità civile per eventuali danni a terzi, che fino a tale momento sarà a carico del Promotore. Considerato che le opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree di cui al comma 2 del precedente articolo 3 rimarranno di proprietà privata del Promotore o dei soggetti consorziati o dei rispettivi eventuali aventi causa, l'efficienza, la manutenzione e la pulizia di dette opere sarà a completo carico dello stesso Promotore, dei soggetti consorziati e dei rispettivi eventuali aventi causa, anche in seguito alla formale costituzione della servitù di pubblico passaggio e di uso pubblico, come pure sarà a loro carico la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.
6. Il Promotore si obbliga inoltre a apportare, durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori dei pubblici servizi reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi (anche ipogei), senza acquistare il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi, purché tali modifiche ed integrazioni siano rese necessarie dalla correzione di errori o carenze progettuali, da intervenute innovazioni normative o da esigenze di pubblica sicurezza.
7. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, costituiranno automatico aggiornamento della presente convenzione. Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro tecnico-economico delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle superfici interessate dalla realizzazione di tali opere, non sarà necessario modificare la presente convenzione. In caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche e integrazioni alla presente convenzione, con spese interamente a carico del Promotore, nell'ambito della necessaria variante edilizia.

ARTICOLO 7 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Promotore si impegna a:
 - far eseguire a propria cura e spese i necessari collaudi tecnici ed impiantistici (collaudi statici, elettrici, elettromeccanici, idraulici, dei sottoservizi, del verde pubblico) delle opere di urbanizzazione realizzate, da parte di soggetti aventi i necessari requisiti secondo la vigente normativa legislativa ed i vigenti Regolamenti comunali;
 - richiedere al Servizio Mobilità e Infrastrutture del Comune di Prato, entro i termini di validità del relativo titolo edilizio, il collaudo e la convalida delle opere ultimate, allegando i certificati di collaudo tecnici, elettrici, elettromeccanici, idraulici e dei sottoservizi, i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree di sedime al Comune, ove prevista ai sensi del successivo articolo 11, e tutte le

altre attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia, necessarie ad ottenere la convalida delle opere;

- eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di convalida e a riparare e completare le opere secondo le risultanze del collaudo, consapevole che, una volta trascorso il termine all'uopo prescritto dal competente Servizio comunale senza che l'esecutore delle opere vi abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui al successivo articolo 12 comma 1;
2. La convalida delle opere, verificato il collaudo con esito positivo di tutte le opere previste dal Piano, sarà effettuata dal Servizio Mobilità e Infrastrutture del Comune di Prato su richiesta del Promotore entro il termine previsto dal vigente Regolamento comunale per il procedimento amministrativo, attualmente pari a _____ giorni dalla relativa istanza. Il Promotore dovrà allegare alla richiesta tutti i predetti certificati di collaudo tecnici, elettrici, elettromeccanici, idraulici e dei sottoservizi, i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree di sedime al Comune, ove prevista ai sensi del successivo articolo 11, e tutte le altre attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.
 3. In considerazione della diversa tempistica realizzativa delle opere di urbanizzazione, disciplinata dalle N.T.A. del Piano e dal precedente articolo 6 comma 3, sarà possibile procedere al collaudo ed alla convalida parziale delle opere di urbanizzazione, a seguito dell'acquisizione dei relativi collaudi tecnici ed attestazioni, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali, funzionanti e collaudati. Nelle more del collaudo finale, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate potranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria o emanazione di apposita ordinanza, anche per singoli lotti funzionali, funzionanti e collaudati. Ferma restando la responsabilità del Promotore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale o l'emanazione di tale ordinanza verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria relativamente alle opere realizzate sulle aree di cui al successivo articolo 11 già previste in cessione all'A.C. in forza di precedenti atti e sulle aree di proprietà comunale. Con la convalida definitiva ed il definitivo passaggio di proprietà delle opere di urbanizzazione con i relativi sedimi non già di proprietà comunale verrà trasferito al Comune di Prato anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere, nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Tuttavia, relativamente alle aree e alle opere che resteranno di proprietà privata ma destinate all'uso pubblico, realizzate sulle aree di cui al comma 2 del precedente articolo 3, la manutenzione e la responsabilità civile connessa all'uso delle stesse faranno carico al Promotore, ai soggetti consorziati e ai rispettivi eventuali aventi causa anche successivamente alla stipulazione dell'atto di costituzione della servitù di pubblico passaggio e di uso pubblico.
 4. Resta in ogni caso ferma la garanzia decennale di cui all'art. 1669 del Codice Civile sull'esecuzione delle opere, che avrà decorrenza a partire dalla data di emissione del provvedimento di convalida.
 5. Il Comune si riserva infine la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e a quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione o asservimento all'uso pubblico delle stesse, in sostituzione del Promotore ed a spese del medesimo, rivalendosi sulla garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 12 comma 1, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando lo stesso Promotore non vi abbia provveduto nei tempi previsti.

ARTICOLO 8 - ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO

1. Le aree destinate alle urbanizzazioni destinate dalla presente convenzione a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico e le opere realizzate su di esse, funzionanti a perfetta regola d'arte, saranno formalmente asservite all'uso pubblico e al pubblico passaggio senza alcun altro corrispettivo se non, ove previsto ai sensi del precedente articolo 4, lo scomputo di cui ai precedenti articoli, anche se il

costo di realizzazione delle stesse dovesse eventualmente superare, oltre i limiti previsti dall'art. 1538 del Codice Civile, quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

2. L'asservimento avverrà mediante atto notarile pubblico da stipulare entro 120 giorni dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipulazione. Le spese complessive resteranno interamente a carico del Promotore e dei suoi eventuali aventi causa.
3. Resta salva la facoltà del Comune di chiedere in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e convalida delle opere, l'asservimento all'uso pubblico e al pubblico passaggio delle aree.
4. Nel caso di mancato adempimento nei termini del predetto obbligo, il Comune di Prato potrà imporre la servitù di pubblico passaggio e di uso pubblico sulle aree in parola mediante l'attivazione della procedura espropriativa, senza obbligo di pagamento delle relative indennità, alle quali il Promotore per sé, per i soggetti consorziati e per i rispettivi eventuali aventi causa rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione. A tal fine, il Promotore riconosce che l'approvazione del Piano Attuativo, avvenuta con D.C.C. n. _____ del _____, ha costituito dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni. Le spese tecniche e gli oneri fiscali connessi e conseguenti alla procedura espropriativa faranno carico al Promotore e ai suoi aventi causa. In caso di mancata corresponsione delle suddette somme entro il termine all'uopo stabilito dall'A.C., questa potrà rivalersi sulla garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 12 comma 1, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese in caso di somme esuberanti l'importo garantito.

ARTICOLO 9 - OBBLIGO DI RISPETTO DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI APPALTI PUBBLICI

1. Il Promotore si impegna a rispettare, nell'attuazione del P.A. n. 337 "Interporto", la normativa in materia di contratti e appalti pubblici, di realizzazione delle opere pubbliche e di tracciabilità dei relativi flussi finanziari, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 50/2016 ed alla L. n. 136/2010, attenendosi, per il reperimento delle ditte esecutrici dei lavori, alle indicazioni procedurali che saranno fornite, a seguito di apposita richiesta, dai competenti uffici comunali in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in considerazione della normativa a quel momento vigente.
2. In sede edilizia, prima dell'inizio dei lavori, potrà essere richiesta dagli uffici comunali apposita dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche, e richiesta altresì la produzione di idonea documentazione giustificativa, tra cui lo schema dei relativi contratti di appalto, i dati dell'aggiudicatario e la dimostrazione del possesso in capo ad esso dei necessari requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità tecnico-economica.
3. In ogni caso, per l'esecuzione dei lavori pubblici oggetto della presente convenzione, il Promotore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare e fare osservare, verificandone l'osservanza, mediante inserimento di apposita clausola nel contratto d'appalto, le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori, nonché le prescrizioni del contratto nazionale di lavoro, anche con riguardo a quanto stabilito in materia di subappalto.
4. L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità del Promotore, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

ARTICOLO 10 – PROCEDURA ESPROPRIATIVA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI EDILIZI *(il testo di questo articolo è redatto nell'ipotesi che si concluda infruttuosamente la procedura di cui all'art. 108 della L.R. n. 65/2014; in caso contrario, l'articolo si intollererà "trasferimento al*

Promotore delle aree di proprietà comunale incluse nei nuovi comparti edificatori” e conterrà solo il decimo comma)

1. Come esposto in premessa, una parte delle consistenze immobiliari interessate dagli interventi edilizi di completamento dell'infrastruttura interportuale di cui ai comparti “Nuovi Magazzini” e “Nuovo Sistema Parcheggi”, e precisamente quelle individuate al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa ___ dalle particelle _____, evidenziate con retino _____ nella planimetria che sia allega al presente atto sotto la lettera _____, non sono nella piena ed intera proprietà o disponibilità del Promotore né del Comune di Prato e quindi dovranno essere preventivamente acquisite in favore del Consorzio Promotore tramite l'attivazione della procedura espropriativa da parte dell'A.C. in forza del terzo comma dell'art. 108 della L.R. n. 65/2014.
2. I costi di acquisizione di tali aree saranno a completo carico del Promotore, che si impegna, per sé, suoi successori ed aventi causa, nonché per tutti i soggetti consorziati, loro successori ed aventi causa, a sostenere tutte le spese necessarie anche per le indennità di esproprio, di eventuale occupazione temporanea e di eventuale reiterazione dei vincoli urbanistici, comunque definite anche a seguito di contenzioso, e relative spese tecniche, legali, notarili e fiscali. A tal proposito, al Promotore faranno carico, in particolare, la redazione dei frazionamenti catastali necessari all'esatta individuazione delle superfici da espropriare e gli adempimenti relativi alla registrazione, trascrizione e volturazione del decreto di esproprio presso i competenti uffici, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 327/2001. A tal fine il Promotore si impegna a spiegare intervento volontario nell'eventuale causa di determinazione delle indennità di espropriazione intentata dai proprietari espropriandi. Il mancato intervento sarà considerato come comportamento contrario alla buona fede. In ogni caso il Promotore accetterà incondizionatamente le determinazioni delle indennità risultanti da rideterminazione e/o aggiornamento amministrativo da parte del Comune, effettuate prima dell'emissione del decreto d'esproprio anche a seguito di osservazioni o documentazioni pervenute dai proprietari espropriandi ai fini della determinazione del valore da attribuire alle aree, e accetterà inoltre incondizionatamente le determinazioni delle indennità definitive risultanti da provvedimento della Commissione Provinciale Espropri o dell'eventuale terna arbitrale nominata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001, e da sentenze, ancorché non passate in giudicato, o da transazioni stipulate tra Comune e proprietari, con accollo delle relative spese legali.
3. Il Comune con l'approvazione definitiva del Piano Attuativo n. 337 ha imposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree appartenenti ai due comparti “Nuovi Magazzini” e “Nuovo Sistema Parcheggi” ed ha dichiarato, in forza degli articoli 9 della L.R. n. 30/2005 e 107 della L.R. n. 65/2014, la pubblica utilità delle opere private di interesse pubblico dal medesimo Piano previste, approvandone contestualmente il piano particellare d'esproprio e la perizia estimativa delle indennità espropriative, tutte da sostenere dal Promotore, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
4. La dichiarazione di pubblica utilità delle opere private di pubblico interesse disciplinate dal Piano Attuativo n. 337 consente l'attivazione da parte dell'Ufficio Espropri della procedura espropriativa delle aree di proprietà di soggetti terzi necessarie alla loro realizzazione, nel cui possesso il Promotore sarà immesso dal Comune a seguito dell'emissione del relativo decreto di esproprio in favore del Consorzio Promotore stesso.
5. Contestualmente alla stipula del presente atto il Promotore ha versato all'A.C. le somme necessarie all'offerta delle indennità provvisorie di esproprio (*ed eventualmente di occupazione temporanea*), come risultanti dalla perizia allegata alla deliberazione consiliare di approvazione del Piano.
6. Le parti danno atto che la perizia estimativa di esproprio vistata dall'Ufficio Espropri, allegata alla delibera di approvazione del Piano, ha esclusivamente valore indicativo, restando inteso che nel corso del procedimento, ai sensi del terzo comma dell'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001, l'Ufficio Espropri del Comune potrà, ove ritenuto necessario, rimodulare ed adeguare tali indennità. Il Promotore si impegna pertanto, per sé, per i soggetti consorziati e per gli eventuali aventi causa, a corrispondere entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla richiesta del Comune le somme ulteriori così ricalcolate per

consentire al Comune la corretta applicazione della procedura scandita dal D.P.R. n. 327/2001. Nel corso di tale procedura il Comune consentirà al Promotore di intervenire su osservazioni delle ditte espropriande a soli fini consultivi, restando inteso cioè che la statuizione definitiva circa le indennità da offrire sarà di esclusiva competenza del Dirigente dell'Ufficio Espropri.

7. Al fine di consentire all'Ufficio Espropri del Comune la precisa determinazione delle indennità espropriative da offrire, il Promotore si impegna a redigere e presentare i frazionamenti catastali eventualmente necessari ad individuare le superfici oggetto di esproprio o occupazione.
8. Parimenti, il Promotore si impegna, per sé, per i soggetti consorziati e per gli eventuali aventi causa, a corrispondere entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla richiesta del Comune le eventuali somme integrative derivanti dalla determinazione delle indennità definitive, risultanti da provvedimento della Commissione Provinciale Espropri o dall'eventuale terna arbitrale nominata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001, da transazioni o sentenze, oltre alle relative spese tecniche, notarili, legali e fiscali eventualmente necessarie. A tal proposito, il Comune consentirà al Promotore di intervenire senza alcun potere vincolante su ipotesi di transazioni.
9. Contestualmente alla stipula del presente atto, il Promotore, a garanzia di eventuali maggiori costi che dovessero derivare in materia di indennità espropriative (incluso quanto eventualmente dovuto per occupazioni temporanee e/o reiterazioni dei vincoli urbanistici), ed in particolare dalla rideterminazione e/o aggiornamento in via amministrativa delle indennità da parte del Comune, dalla determinazione delle indennità definitive o da contenziosi nell'ambito della procedura espropriativa, nonché a garanzia delle relative maggiori spese accessorie, tecniche, notarili, legali e fiscali, presta a favore del Comune la garanzia finanziaria di cui al successivo articolo 12 comma 4 emessa da _____ in data _____ n. _____ per l'importo di _____.
10. Il Comune di Prato ed il Promotore si impegnano, una volta conclusa la procedura espropriativa delle aree di cui al presente articolo, a stipulare un apposito atto integrativo alla presente convenzione per consentire la trascrizione degli obblighi reciprocamente assunti con il presente atto anche sulle aree che saranno oggetto di procedura espropriativa, atto le cui spese accessorie, tecniche, notarili e fiscali saranno interamente a carico del Promotore. Tale atto integrativo dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'emissione del decreto di esproprio e comunque prima che detti beni siano ceduti a qualsiasi titolo o conferiti ad altri soggetti.
11. Il Promotore si impegna ad acquisire dal Comune, che parimenti si impegna a cedere, l'area di proprietà comunale non catastalmente particellata già costituente porzione del sedime stradale demaniale di Via di Cerigiole, ricompresa nel comparto "Nuovo Sistema Parcheggi" del Piano, evidenziata con retino _____ nella planimetria sopra allegata al presente atto sotto la lettera _____. Il trasferimento di proprietà, che dovrà avvenire prima dell'avvio degli interventi edilizi previsti dal P.A., sarà formalizzato mediante atto pubblico notarile, le cui spese faranno integralmente carico al Promotore. Preliminarmente alla stipulazione dell'atto di compravendita, il Promotore dovrà versare al Comune il corrispettivo che sarà determinato dal competente ufficio comunale sulla base dei criteri utilizzati per determinare le indennità provvisorie di esproprio offerte ai proprietari delle aree incluse nei nuovi comparti interportuali.
12. Come meglio precisato al successivo articolo 13, la conclusione del procedimento espropriativo in questione e l'acquisizione da parte del Promotore dell'area di proprietà comunale di cui al comma precedente interessata dagli interventi edilizi privati di completamento dell'infrastruttura interportuale costituiscono condizione per il rilascio del primo titolo edilizio attuativo del Piano.

ARTICOLO 11 - ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI PREGRESSI E DEFINIZIONE DELLE QUESTIONI PATRIMONIALI PENDENTI

1. In esecuzione della D.C.C. n. 77 del 16/09/2010, come modificata in virtù della D.C.C. n. ____ del _____ di adozione del Piano Attuativo n. 337 "Interporto", la società Interporto della Toscana Centrale società per azioni si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a cedere in permuta senza conguaglio al Comune di Prato, che a tale titolo si impegna ad accettare ed acquistare, la piena proprietà delle seguenti aree di terreno poste in Prato, località Le Macine e Gonfienti, interessate negli anni passati dalla realizzazione di opere urbanizzative pubbliche in base a pregressi accordi intercorsi tra detta società e l'Amministrazione Comunale di Prato e interessate altresì in parte da alcuni lotti dei lavori pubblici di cui al precedente art. 4, identificate (tra maggior consistenza) con campitura trasversale rossa nella Tavola 7E del Piano, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera ____:
 - aree di insistenza della pista ciclopedonale di collegamento tra il parcheggio in località Le Macine (denominato Piazzale degli Etruschi) e il Laghetto degli Alcali, posta tra il fascio binari interno all'Interporto ed il binario di raccordo con la linea FS Prato - Firenze, distinte al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 65 dalle particelle 1199 per porzione, 1206, 1208, 1210, 1213, 1216 e 1218;
 - aree di insistenza della pista ciclabile di collegamento tra Via Alcide De Gasperi e Via del Ciliegio e della relativa barriera verde di interposizione con l'abitato di Gonfienti; distinte al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 68 dalle particelle 622, 627, 633, 637, 1454, 1456, 1458, 1460, 1462, 1465, 1469, 1471, 1474, 1477, 1479, 1481, 1487, 1488 e 1510 per porzione;
 - aree costituenti il sedime stradale del tratto terminale di Via Alcide De Gasperi, viabilità realizzata dall'A.C. negli anni ottanta in virtù della D.C.C. n. 978 del 15/10/1984 al fine di collegare l'Interporto e la frazione di Gonfienti con il Viale della Repubblica, ed il relativo verde di corredo stradale, distinte al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 65 dalle particelle 148, 735, 739, 740, 741, 742, 1190, 1192, 1194 e 1255 e nel foglio di mappa 68 dalle particelle 613, 615, 616, 618, 1450, 1452 e 1510 per porzione.

2. A fronte di tale cessione, il Comune di Prato, in esecuzione della D.C.C. n. 77/2010, come modificata in virtù della D.C.C. n. ____/201_, si impegna a cedere allo stesso titolo di permuta senza conguaglio alla Società Interporto, che a tale titolo si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad accettare ed acquistare, la piena proprietà delle seguenti aree di terreno poste in Prato, località Le Macine e Gonfienti, costituenti i sedimi stradali di alcuni tratti di viabilità comunali, i quali, ricadendo all'interno del perimetro dell'Interporto, hanno perso la loro natura pubblica e sono stati conseguentemente sdemanializzati in virtù della citata D.C.C. n. 77/2010, identificate con campitura trasversale blu nella Tavola 7E del Piano, che in copia conforme all'originale trovasi allegata al presente atto sotto la lettera ____:
 - aree ricadenti all'interno del perimetro dell'Interporto già costituenti porzione del sedime demaniale di Via di Gonfienti, distinte al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 65 dalle particelle 840, 843, 850, 957, 1801, 1202, 1203 e 1204;
 - area ricadente all'interno del perimetro dell'Interporto già costituente porzione del sedime demaniale di Via del Ciliegio, distinta al Catasto Terreni del Comune di Prato dalla particella 1504.

3. La Società Interporto conferma inoltre in questa sede gli impegni di cedere a titolo gratuito al Comune alcune aree di terreno, in massima parte già aperte all'uso pubblico, interessate in passato dalla esecuzione diretta da parte di detta società, a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione degli interventi edilizi afferenti la realizzazione dell'infrastruttura interportuale, di opere urbanizzative pubbliche nelle zone limitrofe all'area interportuale, la cui realizzazione è stata prescritta dall'Amministrazione Comunale in particolare con le D.C.C. n. 67/1999 e n. 198/2006, menzionate in premessa, e con i titoli abilitativi edilizi in questione, impegni precedentemente assunti in favore dell'A.C. per sé e per i suoi aventi causa con la sottoscrizione di appositi atti unilaterali d'obbligo o con il ritiro delle concessioni edilizie. Alcune delle aree in parola sono altresì interessate dagli interventi di completamento della mobilità ciclabile nella zona di cui al precedente art. 4. In particolare la Società Interporto conferma l'impegno a cedere al Comune, senza alcun corrispettivo se non lo scomputo dal contributo concessorio già riconosciuto in sede edilizia, le seguenti aree di terreno destinate alle urbanizzazioni e le opere pubbliche su di esse realizzate o in corso di realizzazione:

- aree costituenti il parcheggio pubblico in località Le Macine (denominato Piazzale degli Etruschi) accessibile da Via di Gonfienti, realizzato in forza del rilascio della C.E. P.G. n. 56793 del 18/08/1999 (P.E. n. 567/1999), in adempimento dell'atto d'obbligo autenticato nella firma dal Notaio Stefano Balestri di Prato il 16/11/1999 con Rep. n. 132.455, citato in premessa, identificate (tra maggior consistenza) con campitura trasversale rossa nella Tavola 7E del Piano sopra allegata al presente atto sotto la lettera ___ e distinte al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 65 dalle particelle 1199 per porzione, 1200 e 1123;
 - aree non già di proprietà comunale costituenti la viabilità di collegamento tra Via del Mandorlo e Via del Ciliegio (denominata Via di Sotto il Vapore) e le adiacenti aree a verde di corredo e pertinenze stradali, opere realizzate in forza del rilascio della C.E. P.G. n. 55563 del 03/08/2006 (P.E. n. 2709/2006), in adempimento dell'atto d'obbligo autenticato nella firma dal Notaio Laura Biagioli di Prato il 03/05/2007 con Rep. n. 4118, citato in premessa, identificate con campitura trasversale verde chiaro nella Tavola 7E del Piano sopra allegata al presente atto sotto la lettera ___ e distinte al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 68 dalle particelle 1105 per porzione, 1106 per porzione, 1343 per porzione, 1347 per porzione, 1351 per porzione, 1366, 1368 per porzione e 1508;
 - aree costituenti la barriera verde di interposizione tra gli abitati a nord dell'area interportuale e la piattaforma ferroviaria, che saranno oggetto di una parte dei lavori di cui al precedente art. 4, identificate con campitura trasversale rosa nella Tavola 7E del Piano sopra allegata al presente atto sotto la lettera ___ e distinte al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 67 dalle particelle 22, 1813, 1815, 1817 e 1819 e nel foglio di mappa 68 dalle particelle 1079, 1324, 1326, 1328, 1329, 1332, 1334, 1336, 1345 e 1370, ed al Catasto Fabbricati del medesimo comune nel foglio di mappa 68 dalla particella 1199.
4. La permuta senza conguaglio delle consistenze immobiliari descritte ai precedenti commi 1 e 2 ed il trasferimento a titolo gratuito al patrimonio comunale delle aree di cui al precedente comma 3 saranno formalizzati mediante la stipulazione di uno o più atti pubblici notarili a rogito di Notaio individuato dalla Società Interporto, la quale sosterrà tutte le relative spese tecniche, notarili e fiscali.
5. La sottoscrizione degli atti di trasferimento in parola dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipulazione, descritti nel successivo comma.
6. Infatti, preliminarmente al trasferimento di proprietà:
- dovrà essere conclusa, ove non sia già stata ultimata, la realizzazione delle opere pubbliche alla cui esecuzione la Società Interporto si è obbligata con la sottoscrizione dei sopra citati atti d'obbligo e con il ritiro dei titoli edilizi abilitativi di cui sopra, con particolare riferimento alla realizzazione del collegamento stradale tra Via del Mandorlo e Via del Ciliegio, il cui completamento dovrà avvenire sulla base delle indicazioni che saranno fornite dal competente Servizio Mobilità e Infrastrutture del Comune di Prato;
 - dovranno essere prodotti all'A.C., ove non siano già stati trasmessi, i relativi certificati di collaudo o di regolare esecuzione e tutte le attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia, in relazione alle opere urbanizzative previste in cessione al Comune con i relativi sedimi di insistenza, eseguite a propria cura a scomputo del contributo concessorio in base agli accordi pregressi, ed ottenere, ove non siano già stati rilasciati, i provvedimenti di convalida delle opere eseguite da parte dei competenti uffici dell'A.C.;
 - dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte su tali aree, a cura e spesa del Consorzio Promotore, le opere di completamento del sistema della mobilità ciclabile disciplinate al precedente articolo 4, a scomputo dal contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d)-ter del D.P.R. n. 380/2011, e le eventuali opere di ripristino delle urbanizzazioni esistenti che dovessero essere disposte dagli uffici comunali, a scomputo dell'ordinario contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014 dovuto in sede di rilascio dei titoli edilizi attuativi del Piano; dovranno inoltre essere trasmessi all'A.C. i necessari collaudi, attestazioni e

certificazioni ed infine dovrà essere ottenuta la convalida (anche per singoli lotti) delle opere eseguite da parte dei competenti servizi comunali, secondo le procedure e le condizioni dettate ai precedenti articoli 5, 6, 7 e 8;

- dovranno essere redatti e presentati ai competenti uffici dell'Amministrazione Pubblica, a cura e spesa della Società Interporto, gli idonei tipi di frazionamento catastale, ove si rendessero necessari per individuare l'effettiva estensione delle aree urbanizzate.

7. Resta salva la facoltà del Comune di pretendere in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e convalida delle opere, la cessione delle aree.
8. Al momento della cessione la Società Interporto e i suoi eventuali aventi causa dovranno garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive (fatte salve le servitù esistenti necessarie all'erogazione dei pubblici servizi), livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive e vincoli pregiudiziali e da ogni cosa possa pregiudicare la piena disponibilità ed il libero utilizzo, compresa la presenza di rifiuti, precisandosi in proposito che ogni eventuale bonifica farà carico alla parte cedente, la quale si dovrà obbligare a rilevare e difendere il Comune di Prato in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.
9. Con il definitivo trasferimento al patrimonio comunale delle aree oggetto del presente articolo verranno trasferiti al Comune di Prato anche l'onere della manutenzione delle opere ivi insistenti (ove non già assunto in precedenza) ed ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, inclusa la responsabilità civile per eventuali danni a terzi, che fino a tale momento saranno a carico della Società Interporto, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione delle medesime di cui all'art. 1669 del Codice Civile, che avrà decorrenza a partire dalla data di emissione del rispettivo provvedimento di convalida.
10. Nel caso in cui la Società Interporto o i suoi eventuali aventi causa non adempiano nei termini prescritti a completare la realizzazione delle opere urbanizzative in questione e a cedere le sopra descritte aree di insistenza, resta salva la facoltà del Comune di rivalersi sulle rispettive garanzie finanziarie prestate dalla Società Interporto a copertura degli impegni assunti nei confronti dell'A.C. con la sottoscrizione dei sopra citati atti unilaterali d'obbligo e con il ritiro dei titoli abilitativi di cui sopra, al fine di provvedere all'esecuzione delle opere mancanti o non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato, e a quant'altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle opere e delle relative aree di insistenza al patrimonio comunale, inclusa l'attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione coattiva delle aree previste in cessione, con oneri a carico della Società Interporto, fatta salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese in caso di somme esuberanti l'importo garantito. Ciascuna di queste garanzie finanziarie potrà essere svincolata, su specifica richiesta della Società Interporto, soltanto dopo che l'A.C. avrà convalidato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le corrispondenti opere di urbanizzazione garantite e ricevuto in proprietà le relative aree di insistenza.
11. Per quanto non modificato dal presente articolo, si conferma il contenuto degli atti unilaterali d'obbligo autenticati nelle firme dal Notaio Stefano Balestri di Prato il 16/11/1999 con Rep. n. 132455 e dal Notaio Laura Biagioli di Prato il 03/05/2007 con Rep. n. 4118, citati in premessa.
12. Poiché una parte delle aree di cui al precedente comma 1 previste in cessione al Comune a titolo di permuta senza conguaglio ricade all'interno dell'area dichiarata di interesse archeologico particolarmente importante ed assoggettata ai relativi vincoli legali, i quali prevedono in particolare l'obbligo di denunciare il trasferimento di proprietà al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004 e di riconoscere allo stesso MiBACT, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali interessati il diritto di prelazione spettante in forza degli artt. 60, 61 e 62 del predetto Decreto, con conseguente assoggettamento del contratto di permuta alla condizione sospensiva connessa all'eventuale esercizio di tale diritto, la Società Interporto e il Comune di Prato concordemente stabiliscono che, fatte salve eventuali future modifiche normative o ridefinizioni territoriali del vincolo legale, ove, a seguito della denuncia del contratto di permuta al MiBACT, uno degli enti pubblici di cui all'art. 60 del D.Lgs. 42/2014 esercitasse il diritto di prelazione ad esso spettante, il Comune non

recederà dal contratto, ma la Società Interporto dovrà corrispondere al Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'esercizio della prelazione, a titolo di conguaglio della permuta, l'importo pari al valore delle aree come determinato (a spese della Società Interporto) dall'Agenzia delle Entrate o la maggiore somma versata a titolo di corrispettivo dall'ente esercitante il diritto di prelazione. Inoltre la Società Interporto dovrà versare all'A.C. gli importi corrispondenti al costo di realizzazione delle opere pubbliche insistenti sulle aree per le quali è stato esercitato il diritto di prelazione ammesse a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti.

ARTICOLO 12 - GARANZIE FINANZIARIE

1. A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e consegna al Comune delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli, e dell'asservimento al pubblico passaggio e all'uso pubblico dei relativi sedimi non già di proprietà comunale o non già previsti in cessione al Comune in forza di precedenti atti, nonché del versamento di eventuali conguagli dovuti sugli scomputi effettuati in considerazione delle opere positivamente collaudate, il Promotore, contestualmente al rilascio del primo Permesso di Costruire attuativo del Piano, dovrà produrre in favore del Comune di Prato cauzione finanziaria mediante idonea fidejussione assicurativa o bancaria o idoneo contratto autonomo di garanzia d'ammontare corrispondente alla somma degli importi delle perizie estimative del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di cui al precedente articolo 5, redatte ai fini dello scomputo dal contributo ordinario commisurato agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014 e dal contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001, moltiplicato per il coefficiente 1,1 (uno virgola uno), e dell'importo a tal fine attribuito dal competente servizio comunale alle opere di sistemazione del verde d'uso pubblico di cui al precedente articolo 3, il cui costo di realizzazione non è scomputabile dai predetti contributi.
2. Detta garanzia dovrà possedere i seguenti requisiti:
 - a. essere emessa da primaria compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93;
 - b. essere espressamente prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di asservimento all'uso pubblico delle relative aree di sedime, nonché del versamento di eventuali conguagli dovuti sugli scomputi effettuati in considerazione delle opere positivamente collaudate;
 - c. essere escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 c.c.;
 - d. riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 c.c.;
 - e. essere escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune di Prato;
 - f. constare di certificazione notarile attestante le generalità di chi firma ed il suo titolo ad impegnare l'azienda che presta la garanzia;
 - g. conservare validità fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte del Comune di Prato.
3. Tale garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del Promotore dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano e formalmente asservito al pubblico passaggio e all'uso pubblico le relative aree di insidenza non già di proprietà comunale o non già previste in cessione al Comune in forza di precedenti atti d'obbligo o titoli edilizi, e una volta che saranno stati compiuti gli eventuali conguagli di cui ai precedenti articoli dovuti sugli scomputi effettuati in considerazione delle opere positivamente collaudate. La parziale esecuzione delle opere ed il parziale asservimento delle aree non daranno diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo ed alla convalida di tutte le opere previste nel Piano, la loro consegna al Comune e la costituzione di servitù di pubblico passaggio e di uso pubblico sui sedimi di insidenza, e il pagamento delle eventuali somme a conguaglio sugli scomputi effettuati, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta del Promotore, il Comune di Prato lo ritenesse possibile avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Promotore. Nel caso che non venisse

ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dai competenti Servizi comunali, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, il Promotore autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato, e ad attivare la procedura espropriativa di cui all'articolo 8 comma 4 per la costituzione coattiva della servitù di pubblico passaggio e di uso pubblico. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale della rivalsa sul Promotore nei modi e con i privilegi delle imposte dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

4. In relazione alla procedura espropriativa di cui al precedente articolo 10, a garanzia della copertura degli eventuali maggiori costi che dovessero derivare in materia di indennità espropriative (incluso quanto eventualmente dovuto per occupazioni temporanee e/o reiterazioni dei vincoli urbanistici), ed in particolare dalla rideterminazione e/o aggiornamento in via amministrativa delle indennità da parte del Comune, dalla determinazione delle indennità definitive anche a seguito di provvedimento della Commissione Provinciale Espropri, o da contenziosi nell'ambito della procedura espropriativa in questione, nonché a garanzia delle relative maggiori spese accessorie, tecniche, notarili, legali e fiscali (tra cui le spese di registrazione, trascrizione e volturazione catastale di decreti o sentenze), il Promotore produce contestualmente alla stipula della presente convenzione la fidejussione bancaria / polizza fidejussoria / contratto autonomo di garanzia n. _____ emessa da _____ in data _____ di importo pari al totale delle indennità provvisorie dichiarate congrue dall'Ufficio Espropri del Comune, come risultanti dalla perizia allegata alla deliberazione consiliare di approvazione del Piano, moltiplicato per il coefficiente 1,5 (uno virgola cinque), ovvero ad Euro _____ (_____). La garanzia potrà essere ridotta, fino al suo totale svincolo, degli importi corrispondenti al valore delle aree per le quali sia stata determinata in modo inoppugnabile l'indennità definitiva di esproprio, di occupazione temporanea o di reiterazione dei vincoli urbanistici, purché siano state versate dal Promotore le maggiori somme necessarie. Tuttavia non si procederà allo svincolo della fidejussione nel caso di contenzioso sulle indennità di esproprio per l'importo pari al valore stimato del bene oggetto di contenzioso moltiplicato per 1,5 (uno virgola cinque).
5. In caso di trasferimento anche parziale della proprietà dell'area interessata dal Piano Attuativo, le garanzie già prestate dal Promotore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo avranno prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ARTICOLO 13 - EDIFICAZIONE LOTTI CON FUNZIONI PRIVATE

1. L'edificazione degli immobili destinati a funzioni private potrà avvenire mediante richiesta di più Permessi di Costruire, purché ciascun atto abilitativo sia riferito ad uno o più lotti fondiari così come individuati dalle N.T.A. del Piano (U.M.I.).
2. Le richieste di Permesso di Costruire dovranno essere complete di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio comunale, approvato con D.C.C. n. 13 del 27/02/2014 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie.
3. Il rilascio del primo Permesso di Costruire è subordinato all'esistenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria riferite all'intero Piano (incluse le opere di cui alle U.M.I. E ed F e le eventuali opere di completamento e ripristino di cui al precedente articolo 11), secondo la tempistica che sarà specificata nell'ambito del predetto titolo edilizio sulla base dell'art. 36 del vigente Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del P.A. n. 337, fatto salvo quanto sopra precisato all'articolo 4 comma 5 e all'articolo 6 comma 3. Nel caso in cui le opere non siano state ancora realizzate e quindi vi

sia soltanto l'impegno a realizzarle, la richiesta del Permesso di Costruire dovrà contenere i progetti tecnici economici definitivi delle opere di urbanizzazione definiti agli articoli 3 e 4 del presente atto ed assolvere a tutte le prescrizioni e gli adempimenti di cui ai precedenti articoli.

4. Il rilascio del primo Permesso di Costruire è altresì condizionato al perfezionamento della procedura espropriativa di cui al precedente art. 10 relativa alle aree identificate al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa n. _____ dalle particelle _____ ed all'acquisizione da parte del Promotore dell'area di proprietà comunale già costituente porzione del sedime stradale demaniale di Via di Cerigiole, di cui al precedente art. 10, interessata dagli interventi edilizi privati di completamento dell'infrastruttura interportuale. L'integrale proprietà dei terreni interessati dai nuovi interventi edificatori costituisce infatti condizione giuridica per il rilascio del Permesso di Costruire.
5. Il Promotore dovrà versare all'A.C., all'atto del ritiro di ciascun Permesso di Costruire, con le modalità e le tempistiche previste da norme e regolamenti tempo per tempo vigenti, il saldo eventualmente derivante dalla differenza tra il contributo di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014 commisurato agli oneri di urbanizzazione e l'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3 (escluse quelle disciplinate al precedente articolo 4) poste a carico del Promotore, limitatamente a quelle su aree destinate ad essere trasferite al patrimonio comunale sulla base di precedenti accordi, di cui al successivo art. 11, o già di proprietà comunale. Il saldo, correlato alla consistenza complessiva del Piano, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento del ritiro del primo Permesso di Costruire, oppure corrisposto per quote in proporzione all'entità e alla tipologia della volumetria autorizzata contestualmente al ritiro dei Permessi di Costruire dei singoli lotti, e comunque entro il termine di validità della presente convenzione. I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei Permessi di Costruire. Il Promotore dovrà inoltre versare all'Amministrazione Comunale gli oneri di urbanizzazione a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato.
6. A tal proposito, si precisa che il Promotore potrà scomputare dai contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione dovuti in sede edilizia il costo delle opere urbanizzative poste a carico della Società Interporto nell'ambito dei precedenti interventi edilizi attuativi del Piano di Utilizzo dell'Interporto, già realizzate o in corso di completamento in base a precedenti accordi, atti d'obbligo e concessioni edilizie, costo determinato dall'A.C. con la nota P.G. n. 59801 del 05/05/2014 menzionata in premessa, per la parte che non sia stata finora ammessa allo scomputo degli oneri dovuti in sede di rilascio dei precedenti titoli edilizi, e quindi per un ammontare massimo di Euro 525.287,03. Si precisa tuttavia che nel caso in cui gli oneri dovuti siano complessivamente inferiori al predetto importo, nessun conguaglio sarà dovuto dall'A.C.. La Società Interporto, per quanto occorrer possa, presta il suo consenso a quanto precede.
7. L'effettiva utilizzazione delle edificazioni destinate a funzioni private è subordinata alla esecuzione e convalida delle opere urbanizzative necessarie al funzionamento e al raggiungimento del relativo lotto fondiario e delle opere di ripristino di cui al precedente articolo 11, e, limitatamente agli edifici previsti dalle U.M.I. B e D, alla realizzazione e convalida delle opere di urbanizzazione previste dalla U.M.I. E (interventi 1, 2 e 4 di completamento del sistema della mobilità ciclabile di cui all'articolo 4), ad esclusione dei lavori di cui al comma 5 del precedente articolo 4, i quali, interessando proprietà di soggetti terzi, potrebbero richiedere l'attivazione della procedura espropriativa, e alla demolizione dell'edificio collabente posto all'interno dell'area interportuale. Pertanto tali immobili non potranno essere utilizzati prima dell'ultimazione e della convalida delle predette opere e prima della demolizione del suddetto fabbricato e fino a tale momento per essi non potrà essere certificata l'agibilità.
8. Nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalle N.T.A. costituenti parte integrante della documentazione del Piano, nonché le condizioni riportate al successivo articolo 14.
9. I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi.

ARTICOLO 14 - OBBLIGAZIONI SPECIFICHE IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI

Nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi pubblici e privati oggetto della presente convenzione, il Promotore si obbliga per sé, per i soggetti consorziati e per i rispettivi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) prevedere e realizzare recinzioni a protezione dei bacini di compenso, limitate allo stretto necessario per motivi di sicurezza, previa produzione di idonea documentazione che dimostri la pericolosità dei bacini e la conseguente necessità di doverli recintare;
- b) concordare con gli uffici competenti la tipologia di recinzione per la delimitazione dei due nuovi lotti, in corrispondenza del cono visivo sulla Calvana, e i relativi materiali;
- c) nella realizzazione della pista ciclabile lungo la Via di Sotto il Vapore, che potrà essere prolungata verso la via Pasquino di Matteo lungo la prima viabilità menzionata in luogo del percorso interno ai giardini pubblici, verificare che tale pista ritenga la larghezza prevista dal codice della strada con attraversamento di Via di Sotto al Vapore in condizioni di sicurezza, predisponendo idoneo attraversamento con segnali luminosi;
- d) piantumare idonee alberature nelle aree a verde adiacenti il vincolo archeologico;
- e) realizzare le recinzioni delle piste ciclabili, se necessarie, con staccionate in legno;
- f) prevedere una adeguata schermatura a verde ottenuta con la messa a dimora di siepi e piante di altezza minima ml. 3,00, a delimitazione dell'area parcheggio TIR adiacente il Molino di Gonfienti”;
- g) eliminare le recinzioni esistenti delle aree verdi private che verranno destinate all'uso pubblico;
- h) realizzare i nuovi edifici con tetto verde e rivestimenti esterni lignei o con altri materiali compositi (tipo wpc) o gres effetto legno che abbiano le medesime caratteristiche estetiche del legno;
- i) redigere la progettazione definitiva del verde ad uso pubblico e della segnaletica relativa alla viabilità ciclabile coerentemente con le linee guida e le soluzioni grafiche approvate nel Progetto preliminare del Parco Urbano del fiume Bisenzio “Riversibility”;
- j) prevedere la segnaletica informativa del collegamento ciclabile e dell'ingresso al parco su via Firenze in corrispondenza del parcheggio Le Macine;
- k) prevedere la segnaletica informativa del collegamento ciclabile e dell'ingresso al parco in corrispondenza dei parcheggi P7 e P8;
- l) rispettare l'Allegato 3 del D.Lgs. n. 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- m) prevedere, ai sensi dell'art. 9 dell'Allegato J del Regolamento Edilizio, le infrastrutture per il cablaggio, come disciplinato dall'art. 135/bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- n) prevedere, ai sensi dell'art. 11 bis dell'Allegato K del Regolamento Edilizio, la realizzazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonei a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto, come disciplinato dall'art. 4, comma 1-ter, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ARTICOLO 15 - SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto ai precedenti articoli per le inadempienze relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle norme vigenti o degli impegni assunti con il presente atto d'obbligo, il Promotore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al Titolo VII della L.R. n. 65/2014 ed al D.Lgs. n. 50/2016.

ARTICOLO 16 - VARIAZIONE DISCIPLINA URBANISTICA

Il Promotore e la Società Interporto riconoscono al Comune di Prato la facoltà di mutare, entro il termine di validità del Piano Attuativo oggetto della presente convenzione, la disciplina urbanistica del comprensorio interessato dal Piano stesso, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

ARTICOLO 17 - TRASCRIZIONE DELL'ATTO E TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGAZIONI

1. Il Promotore e la Società Interporto dichiarano e riconoscono di stipulare la presente convenzione in solido per sé, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, nonché per i soggetti consorziati proprietari di aree incluse nei due comparti edificatori del Piano e per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo, e, pertanto, mentre si impegnano a trasferire ai propri eventuali aventi causa gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante inserimento di apposita clausola negli atti di trasferimento totale o parziale della proprietà degli immobili oggetto del presente atto, ne autorizzano la trascrizione a favore del Comune di Prato e contro essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.
2. Eventuali clausole contrarie di vendita non avranno efficacia nei confronti del Comune.

ARTICOLO 18 - VALIDITA' DEL PIANO E DELLE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

1. Come stabilito con D.C.C. n. ____ del _____, la validità del Piano Attuativo n. 337 "Interporto", cui si riferisce la presente convenzione, ovvero il termine entro cui il Piano stesso dovrà essere realizzato ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014, sarà di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di cui all'art. 111 comma 5 della L.R. n. 65/2014, pubblicazione avvenuta il _____, momento a partire dal quale il Piano ha acquisito efficacia, la quale pertanto verrà meno il _____. Successivamente per la parte che non avrà avuto attuazione si applicheranno le previsioni di cui all'art. 110 della L.R. n. 65/2014.
2. Entro il medesimo termine di 10 (dieci) anni dall'acquisizione di efficacia del Piano, fatti salvi i termini più brevi sopra specificati, dovrà essere dato adempimento a tutti gli impegni assunti con la presente convenzione, salvo proroghe concesse per giustificati motivi, da richiedere prima della scadenza dei termini previsti.
3. Il decorso del predetto termine non toglierà efficacia alle garanzie finanziarie prestate a copertura dell'adempimento di impegni ed obblighi nascenti dal presente atto, le quali conserveranno validità fino alla formale comunicazione di svincolo da parte del Comune di Prato.

ARTICOLO 19 - SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dal Promotore, sia dai soggetti consorziati e sia dai rispettivi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione, con la sola eccezione di tutto ciò che attiene alle procedure espropriative.

ARTICOLO 20 - SPESE

1. Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ad eventuali atti integrativi e ai successivi contratti necessari alla sua attuazione, comprese quelle delle copie degli atti e dei dupli delle note di trascrizione per il Comune, sono a carico del Promotore e della Società Interporto, in proporzione ai rispettivi interessi, i quali richiedono ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e si impegnano a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Prato - Servizio Urbanistica.
2. In particolare, a titolo meramente esemplificativo, faranno carico alla Società Interporto, al Promotore, ai soggetti consorziati e ai rispettivi aventi causa: tutte le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici che fiscali, relative alla cessione al Comune o all'asservimento all'uso pubblico dei terreni e delle opere urbanizzative ivi insistenti, al contratto di permuta di terreni di cui al precedente articolo 11 e in generale a tutti i trasferimenti immobiliari disciplinati dal presente atto; le spese notarili e fiscali per gli atti integrativi della presente convenzione; il costo dei frazionamenti catastali necessari ad individuare le aree da trasferire in proprietà al Comune; gli oneri fiscali, tecnici, legali ed accessori discendenti dall'attivazione della procedura espropriativa di cui al precedente articolo 10, tra cui quelli per la registrazione e la trascrizione dei relativi decreti d'esproprio.
3. L'IVA sulla esecuzione delle opere pubbliche e sui trasferimenti immobiliari disciplinati dal presente atto, ove applicabile, farà interamente carico al Promotore o alla Società Interporto, i quali rinunciano alla rivalsa dell'imposta sul valore aggiunto in relazione alle cessioni o prestazioni effettuate a favore del Comune in forza del presente atto.

ARTICOLO 21 – ACCETTAZIONE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Il Promotore e la Società Interporto dichiarano di sottoscrivere ed approvare specificatamente, ai sensi del secondo comma dell'art. 1341 del Codice Civile, le clausole e le condizioni contenute negli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 del presente atto.