

AI COMUNE DI PRATO

In persona del Sindaco *pro tempore*

Domiciliato per la carica in Municipio

Piazza del Comune 1

59100 Prato

Allegato  
43  
L. 10/10/10

COMUNE DI PRATO  
Ente: CPO      COD: 00000  
Prot: (A) 2010/0130722 del 21/10/10



AI COMUNE DI PRATO

Servizio Pianificazione e Attuazione Urbanistica,

U.O. Piani Attuativi

c.a. Arch. Michela Brachi

Via Vittorio Veneto 9

59100 PRATO (PO)

\*\*\*

**OSSERVAZIONE al PIANO di RECUPERO**

**"ABACO1"**

**adottata con Delibera consiliare n. 71/2010**

(art. 17, L. R. n. 1/2005)

I sottoscritti **Paolo Querci**, residente in Prato, Via Piero della Francesca n° 37/6/2 (C.F. QRC PLA 60R22 G999E), **Susanna Querci**, residente in Prato, Via Vittorino da Feltre n° 18 (C.F. QRC SNN 54E56 G999A), **Brunero Carlo Querci**, residente in Prato, Via Vittorino da Feltre n° 18 (C.F. QRC BNR 25C04 G999R) e **Leda Morelli**, residente in Prato, Via Vittorino da Feltre 16/T (C.F. MRL LFR 30L61 G999Y), tutti elettivamente domiciliati presso l'Avvocato Franco Bruno Campagni in Prato, Via Valentini 8/a

**ESPONGONO QUANTO SEGUE:**

1) Gli scriventi hanno depositato con istanza P.G. n. 33277 del 13.3.2008 il Piano di Recupero n. 205/2008 denominato "Abbaco 1" per la realizzazione di edificio residenziale in Via delle Girandole, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Ing. Massimo Giommaroni;

**MANDATO**

Noi sottoscritti Paolo Querci, Susanna Querci, Brunero Carlo Querci e Leda Morelli deleghiamo rappresentarci difenderci nel present procedimento gli Avvocati Franco E Campagni del foro di Prato e Vincenz Ravone del Foro di Firenze, conferend loro tutti i poteri di legge. Eleggiam domicilio in Prato, vi Valentini n. 8/a.

Paolo Querci

Susanna Querci

**Brunero Carlo Querci**

Leda Morelli

Sono autentiche

Franco Campagni  
Avvocato

Vincenzo Ravone  
Avvocato

2) La richiesta di PDR interessa una porzione del vasto isolato compreso tra via Dell'Abbaço, Viale Petrarca e Via delle Girandole interessato da **tre PDR in itinere (PDR 205/2008, PDR 211/2008 e PDR 209/2008) posti in adiacenza tra loro**, che propongono una complessa trasformazione di parte del contesto urbano, mediante nuovi edifici terziari e residenziali e la realizzazione di un vasto spazio pubblico, composto da piazze, verde e parcheggi, accessibile dalle strade limitrofe.

3) In particolare il PDR 205, oggetto della presente deliberazione, denominato "Abbaço 1", prevede la demolizione dell'edificio industriale esistente e la realizzazione di un edificio residenziale, con un diverso allineamento rispetto a quello individuato dal RU, nel rispetto dei parametri urbanistici assegnati. Prevede inoltre la realizzazione di spazi pubblici (verde e percorsi pedonali) che compongono parte del complesso spazio pubblico generato anche dagli altri interventi;

4) Nel corso della istruttoria, il Comune di Prato ha richiesto ai proponenti la realizzazione di un **secondo accesso** dalla pubblica **Via Petrarca** (oltre a quello di progetto, originariamente previsto da **Via delle Girandole**), con realizzazione di un'area a verde in fregio al parcheggio pubblico ubicato sulla particella 875 del Foglio 61 del Catasto Fabbricati del predetto Comune (realizzato nell'ambito di un piano di recupero contiguo a quello oggetto della presente osservazione), e l'assunzione dei costi della **intera procedura espropriativa** (eventualmente, all'esito del contenzioso) relativamente alla **intera superficie della adiacente particella 873, di proprietà di terzi**, come da clausola 9 della bozza di convenzione urbanistica da sottoscrivere in vista della attuazione del piano di recupero;

5) con DCC 30 luglio 2007 n° 71 il Consiglio Comunale approvava il piano di recupero denominato "Abbaço 1". Dalla documentazione allegata alla delibera emerge che il Comune ha confermato la previsione di procedere alla espropriazione della intera particella 873 (cfr. "piano particellare", all.to 2 alla DCC n° 71/2010) e

richiede ai proponenti di sostenere l'intero costo della procedura espropriativa, quale risulterà all'esito dell'eventuale contenzioso con i proprietari espropriati (cfr. "schema di convenzione", all.to 24 alla DCC 71/2010).

\*\*\*

Ciò premesso, è interesse dei sottoscrittenti, come in atti domiciliati, avanzare

### **OSSERVAZIONE**

al Piano di Recupero "Abbaco 1" del Comune di Prato, come approvato con DCC 30 luglio 2010, n° 71, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 1 del 2005 e succ. modif., per i seguenti

### **MOTIVI**

1) I proponenti **confermano** la propria disponibilità a realizzare, a proprie cura e spese, un secondo accesso all'area di intervento provenendo dalla Via Petrarca. Tuttavia, come emerge dalla planimetria allegata alla relazione tecnica dell'Ing. Massimo Giommaroni che si allega alle presenti osservazioni (**doc.to 1**), l'accesso dalla Via Petrarca **è ubicato in posizione tale, da rendere superflua l'espropriazione della intera particella 873.**

Detta particella, infatti, solo per il primo tratto è frontistante la particella 875, destinata a parcheggio pubblico: mentre per il suo ulteriore sviluppo **corre in fregio alla particella 872**, che è destinata a **parcheggio privato**.

Tra l'altro, il parcheggio pubblico insistente sulla particella 875 corrisponde a **standard urbanistici relativi al piano di recupero proposto da soggetto** (la Immobiliare Cerretino S.r.l.) **contiguo e diverso da quello oggetto delle presenti osservazioni.**

Tanto premesso, poiché appare difficilmente ravvisabile il pubblico interesse al corredare di verde pubblico un'area adibita a parcheggio privato (la p.lla 872), i proponenti con le presenti osservazioni chiedono che il Comune voglia prevedere l'espropriazione della **porzione della particella 873 frontistante la particella 875**

**del foglio 61 (parcheggio pubblico): e non anche quella frontistante la particella 872 (parcheggio privato).**

Sarà quindi necessario provvedere (sempre a cura e spese dei proponenti) il frazionamento della particella 873 e procedere alla espropriazione della porzione frontistante la particella 875.

2) I proponenti confermano, altresì, la propria disponibilità a sostenere il costo della procedura espropriativa, ma solo nei limiti della sua fisiologia: non appare, infatti, conforme a giustizia imporre ai proponenti il costo della predetta procedura "quale risulterà all'esito dell'eventuale giudizio" promosso dal o dai soggetti espropriati.

A parte il fatto che la particella in questione potrebbe essere stata ceduta *pro quota* ai condòmini aventi causa dalla già citata Immobiliare Cerretino S.r.l. (i quali sarebbero **tutti** legittimati attivi in un eventuale contenzioso, il cui costo risulterebbe perciò esorbitante) i proponenti non possono essere chiamati a rispondere di eventuali vizi della procedura, che legittimino un eventuale ricorso all'autorità giudiziaria da parte degli o dell'espropriato.

I proponenti chiedono dunque che il Comune voglia limitare il loro concorso alle spese della procedura espropriativa **nei limiti della indennità di esproprio che verrà determinata in sede di delibera espropriativa**, e comunque nei limiti di quanto stabilito in conformità alla Delibera del Direttore Generale del Comune di Prato n° 2 del 4.10.2006, ovvero in € 199,00 al mq (UTOE 14).

A tale scopo si allega alle presenti osservazioni (**doc.to 2**) uno schema di convenzione contenente la clausola 9 modificata.

\*\*\*\*\*

Per le considerazioni che precedono, gli scriventi, come identificati e domiciliati,

**CHIEDONO**

al COMUNE DI Prato, in persona del Signor Sindaco pro-tempore, che, in accoglimento delle suestesa osservazione all'adottato PIANO DI RECUPERO n°

205 denominato "Abbaco 1", voglia riconsiderare l'individuazione dell'area da espropriare per la realizzazione del secondo accesso dalla Pubblica Via Petrarca, limitandola alla sola superficie della particella 873 frontistante la particella 875 (previo frazionamento a cura e spese dei proponenti).

Al riguardo viene qui richiamata, quale parte integrante delle presenti osservazioni l'allegata relazione tecnica dell'Ing. Massimo Giommaroni datata 11.10.2010 (**doc.to 1**).

Chiedono altresì che, a parziale modifica dello schema di convenzione allegato alla DCC n° 71/2010, clausola 9 (all.to 24), voglia approvare lo schema di convenzione allegata alle presenti osservazioni (**doc.to 2**).

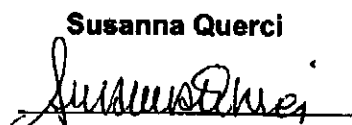
Certi di una obiettiva valutazione e di aver dato un utile apporto alla stesura dello strumento urbanistico in itinere, si confida nell'accoglimento favorevole della presente istanza, confermando la disponibilità nella collaborazione da sempre osservata.

La presente istanza non costituisce rinuncia e/o acquiescenza alle previsioni adottate ed alle decisioni emanande da parte della Amministrazione comunale. I sottoscrittenti si riservano di impugnare con ricorso giurisdizionale la delibera consiliare di adozione del piano di recupero n° 205 in quanto lesiva dei diritti e degli interessi dei sottoscrittenti.

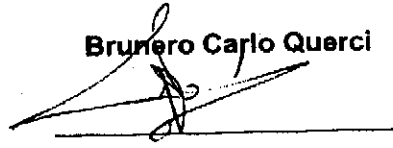
Con osservanza.

Prato, lì 5.10.2010

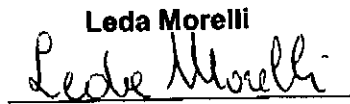
Paolo Querci  


Susanna Querci  


**Brunero Carlo Querci**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Brunero Carlo Querci', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat abstract.

**Leda Morelli**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leda Morelli', written over a horizontal line. The signature is written in a cursive style.

## RELAZIONE TECNICA

Oggetto : P.D.R. 205 "Abbaco 1 " P.G. 33277 del 13.3.2008 adottato con Delibera Consiliare n° 71/2010 relativo alla demolizione di una serie di fabbricati artigianali dismessi e contestuale costruzione di un edificio residenziale pluripiano in via delle Girandole - via Petrarca

La presente nota tecnica e relativo allegato grafico risulta di supporto all'osservazione redatta ai sensi dell'art.17 L.R. 1/2005 per conto dei proponenti il P.D.R. citato in oggetto.

### CRONOLOGIA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il P.D.R. è stato presentato in data 13.03.2008 P.G. 33277 e la soluzione progettata proposta prevedeva l'accesso al costruendo fabbricato dalla via delle Girandole con realizzazione di un parcheggio pubblico in prolungamento a detta via e in fregio al nuovo fabbricato. Tale istanza fu approvata in CETU in data 24.09.2008 con alcune prescrizioni che nel merito della presente osservazione si riferiscono ai punti 1- 2 - 3 della notifica P.G. 132928 del 03.10.2008. Nello specifico si rilevava la necessità di una valutazione di un nuovo accesso da via Petrarca per l'intervento unitamente ad uno studio unitario delle sistemazioni a terra dei contigui P.D.R. 209-211 in corso di progettazione .

Le molteplici riunioni effettuate con i professionisti incaricati dei 2 P.D.R. contigui determinarono una successiva integrazione grafico-documentale della ns soluzione come da integrazione n° 44358 del 21.04.2009.

In tale nuova proposta veniva studiato in dettaglio un'organica sistemazione degli spazi pubblici afferenti l'intera area trattata dai 3 Piani con una previsione del prolungamento di via delle Girandole fino al confine di proprietà col P.D.R. 209 in previsione della sistemazione ad uso PP ( come previsto dal R.U.) in onere al P.D.R. 209 e ciò stante la difficoltà di prevedere un ulteriore accesso da via Petrarca visto che fra detta via e i suoli di proprietà dei proponenti insiste una particella adibita a verde di altra proprietà ( Imm.re Cerretino srl ) .

Tale soluzione veniva approvata in CETU in data 09.02.2009 con , fra le altre , le seguenti 2 prescrizioni :

- 1- *Le opere pubbliche sono soggette a convenzione unitaria con obbligazione solidale fra i proponenti*
- 2- *Verificare un nuovo accesso carrabile all'edificio previsto dal P.D.R. 205 tale da non sottrarre superficie agli spazi pubblici*

In data 10.05.2010 l'A.C. comunica con nota n° 61625 che la Commissione Consiliare Permanente n. 4 in data 25.03.2010 ha espresso parere favorevole ai 3 Piani 205-209-211 unitamente al parere favorevole all'avvio del procedimento espropriativo per la striscia di terreno fra via Petrarca e il P.D.R. 205.

Tale procedura individua una scelta autonoma della A.C. per soddisfare una valutazione urbanistica , sicuramente corretta , stante il già realizzato parcheggio pubblico in fregio a detta via ancorchè tardiva visto che la stessa particella oggetto di procedura di esproprio non era stata acquisita al patrimonio comunale come scelta della A.C.

I successivi colloqui con l'U.O. Piani attuativi hanno comportato una ulteriore integrazione documentale in data 19.05.2010 ivi compresa la trasmissione della Tav. 7 bis in cui si esplicita l'ipotesi dell'accesso da via Petrarca che comunque di fatto insiste su suoli non nella disponibilità dei proponenti .

La bozza di convenzione , riferita al solo P.D.R. 205, inviata al sottoscritto in data 11.06.2010 descrive all'art. 9 modalità e procedure per l'espropriazione di tale particella che in sostanza è in

totale onere ai proponenti senza che ciò fosse menzionato nello stesso documento inviato dallo stesso ufficio in data 07.05.2010.

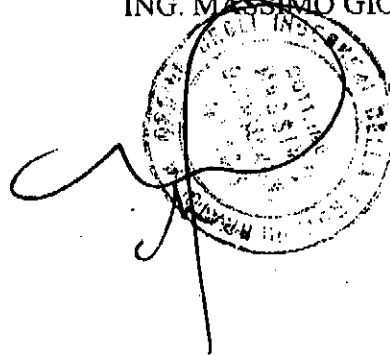
CONCLUSIONI

L'interesse dei proponenti è sicuramente quello di ottenere l'approvazione del P.D.R. 205 , che ha avuto un iter assai complesso dovuto anche agli effetti dei collegati con gli altri P.D.R. contigui , ma tale obiettivo deve essere ponderato e valutato oggettivamente dalla A.C. tenendo in debito conto le osservazioni citate dai proponenti con una più adeguata scrittura dei disposti dell'art. 9 della Convenzione .

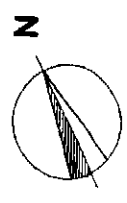
Si allega alla presente l'elaborato grafico con una proposta sulla consistenza della particella da espropriare sulla scorta delle motivazioni riportate nel corpo della presente osservazione.

IL TECNICO  
ING. MASSIMO GIOMMARONI

PRATO 11.10.2010







VIA DELLE GRACCHOLE  
VIA DELLE GRACCHOLE  
VIA DELLE GRACCHOLE

Colonna  
Colonna  
Colonna

PIANTA PIANO TERRA

particella 873

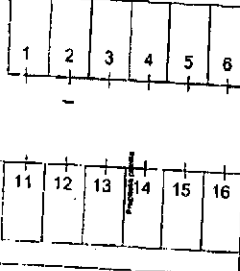
porzione della particella 873  
in ipotesi di esproprio mq. 110 circa



p.la 874

p.la 876

p.la 873

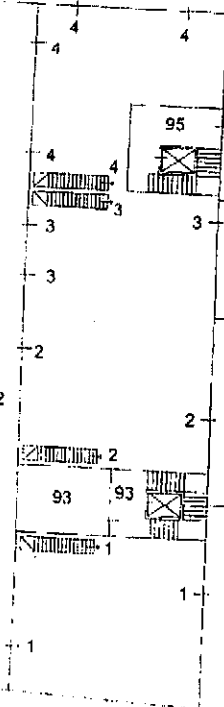


parcheggio pubblico

p.la 872

p.la 875

Via Petrarca



94

94

99

100

p.la 870

rci  
ll  
u  
ne

Repertorio n.

Raccolta n.

## CONVENZIONE PER PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA PRIVATA

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..... questo giorno ..... del mese di ..... in Prato, nel mio studio notarile alla .....  
avanti a me dottor ..... in Prato iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza  
l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti che ne hanno i requisiti di legge, espressamente rinunziato, d'accordo  
tra loro e col mio consenso, sono comparsi i signori:

#### da una parte:

- QUERCI PAOLO, QUERCI SUSANNA, QUERCI BRUNERO CARLO e MORELLI LEDA che intervengono in qualità di  
proponenti del PDR 205;

#### e dall'altra:

- ....., nato a ..... il giorno ..... Dirigente, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma  
in rappresentanza del "COMUNE DI PRATO, ove domicilia per la carica di dirigente presso il Servizio Pianificazione e  
Attuazione Urbanistica, e come tale legittimo rappresentante dello stesso, a quanto appresso autorizzato con  
deliberazione n....., divenuta esecutiva a norma di legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la  
lettera ".....".

**Componenti delle cui identità personali, qualità e poteri lo Notaio sono certo, col presente atto dichiarano e  
premettono:**

- che in data 13 marzo 2008 con P. G. n. 33277, i signori Querci Paolo, Querci Susanna, Querci Brunero Carlo e Morelli  
Leda hanno presentato un'istanza di approvazione di un Piano di Recupero per la realizzazione di edificio residenziale  
pluriplano di complessive n° 18 unità immobiliari e relativi garage a piano seminterrato e aree condominiali oltre ad aree  
adibite a standard;

- che gli stessi promotori hanno la disponibilità degli immobili posti in Prato, via Delle Girandole civici n° , rappresentati  
all'Agenzia del Territorio di Prato, al Catasto Fabbricati , nel foglio di mappa 61 e precisamente:

- a) particella 412 sub. 3 qualificato in cat: C/2 classe 6 superficie catastale mq. 59, e rendita catastale € 228,53;
- b) particella 412 sub. 4 qualificato in cat. C/2 classe 6 superficie catastale mq. 39, e rendita catastale € 151,06;
- c) particella 412 sub. 5, graffata alla part.lla 736 sub. 2, qualificato in categoria C/2 classe 6 superficie catastale mq.  
455, e rendita catastale € 1.762,41;
- d) particella 412 sub 6, graffata alle part.lla 500 ed alla part.lla 736 sub. 1, qualificato in cat. C/2 classe 6 superficie  
catastale 1.082 e rendita catastale € 4.191,05.

Si dà atto che con variazione del 14 giugno 2006, n° 2799 1/2006 (prot. n° PO 0035488 – variazione per nuova  
costruzione) è stata creata da terzi la particella n° 876 del Fg. 61, intestata a Immobiliare Cerretino S.r.l., la cui  
rappresentazione catastale comprende una porzione di terreno sulla quale insistono, sin dal 1953, gli immobili di  
proprietà dei promotori. Essendo la proprietà di tale area attualmente in via di definizione, i promotori sottoscrittori  
dichiarano che ai fini del Piano di Recupero tale area non viene interessata dalla ricostruzione ma solamente dalla  
demolizione della porzione di fabbricato di proprietà dei soggetti attuatori, che la porzione in oggetto non risulta  
indicizzata ai fini della nuova edificazione e che la superficie oggi rappresentata dalla p.lla 876 non figura tra quelle da  
cedere al Comune di Prato, come da successivo art. 3.

La proprietà oggetto della proposta risulta:

- per la quota di ½ relativa alla Sig.ra Morelli Leda Fiorenza e per la quota di ½ relativa alla Sig.ra Morelli Monetta (ad  
oggi deceduta la cui quota è caduta in successione di cui al punto seguente) per Successione in morte di Morelli  
Armando avvenuta il 17-08-1990, registrata all'Ufficio del Registro di Prato in data 15-10-1990 al N° 16 Vol. 507;
- per le quote di 22/72 relativa al Sig. Querci Brunero, 7/72 relativa al Sig. Querci Paolo ed alla quota di 7/72 relativa alla  
Sig.ra Querci Susanna, per Successione in morte della Sig.ra Morelli Monetta avvenuta il 10-08-2007 , registrata  
all'Agenzia delle Entrate di Prato in data in data 07-07-2008 al N° 8 Vol. 67;
- che il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Prato, inserisce le aree sopra descritte in zona omogenea B ,  
UMI 14\_1 , parte in Tipo di intervento "ri", sub-sistema R5 e parte in tipo di intervento "ri/dr" sub-sistema R5 con i  
seguenti Indici h 7.5 – if 2.5 – rc 40%;
- che la richiesta di Piano Attuativo è presentata ai sensi dell'art. 29 delle NTA del RU vigente;

- che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni di Regolamento Urbanistico relative all'area in oggetto con il Piano Attuativo proposto dai proprietari;
- che per poter dare attuazione al Piano Attuativo n° 205/08 nella versione proposta, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente; contestuale all'approvazione del Piano Attuativo;
- che il presente PDR 205, per quanto riguarda il progetto di suolo, è stato redatto in forma congruente con i due PDR contermini; PDR 211/2008 e PDR 209/2008 attualmente in itinere e per i quali la CUAP ha espresso parere favorevole;
- che il Piano di Recupero 205 prevede la realizzazione a totale cura e spesa del soggetto attuatore di tutte le opere di urbanizzazione previste e compiutamente descritte negli elaborati dello stesso, descritte all'art. 3;
- che il Piano di Recupero 205, 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 \_\_\_\_\_ ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tavola 01 - Inquadramento Area oggetto di intervento;

1. Tavola 02 - Piano Particellare
2. Tavola 03 - Rilievo degli edifici - Piante, prospetti e sezione
3. Tavola 04 - Rilievo degli edifici - Documentazione fotografica
4. Tavola 05 - Rilievo degli edifici - via delle girandole Documentazione fotografica
5. Tavola 06 - Proposta di Progetto - spazi pubblici e di Relazione ( comune ai PDR 205-209-211 )
6. Tavola 07 - Proposta di Progetto - Piante e abaco delle unità
7. Tavola 07Bis - Opzione assetto area con accesso da via Petrarca
8. Tavola 08 - Proposta di Progetto - Prospetti e Sezioni
9. Tavola 09 - Proposta di Progetto - Verifica dei Requisiti Igienico-Sanitari
10. Tavola 10 - Proposta di Progetto - Opere infrastrutturali ed Urbanizzative
11. Tavola 11 - Proposta di Progetto - Fruibilità degli spazi
12. Tavola 12 - Proposta di Progetto - Conteggi Urbanistici
13. Relazione ai sensi dell'art.12 L.R. n. 89 del 01/12/1989 - Valutazione Previsionale del clima acustico
14. Relazione ai sensi dell'art. 36 del PAI - Indagini idrauliche e geologiche
15. Relazione ai sensi del DPGR 26/R - Indagini di fattibilità geologica
16. Relazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006 - Piano di investigazione ai fini dell'integrità ambientale
17. Relazione tecnica descrittiva Generale
18. Atto Notorio, Visure catastali -
19. Attestazioni Enti erogatori dei servizi ovvero dichiarazioni
20. Piano Tecnico Economico
21. Viste virtuali dimostrative (Rendering)
22. Geologia

**Tutto ciò premesso**

#### **ART. 1 - Premesse ed allegati**

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque conservata, formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo.

#### **ART. 2 - Modalità attuative del Piano di Recupero**

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite DIAE, da redigersi in conformità al Piano di 205/2008 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo.

#### **ART. 3 - Opere di urbanizzazione**

**Il Promotore si obbliga per se e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:**

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, insistere sulle aree descritte alla successiva lettera "b", complete e funzionanti in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente

- realizzazione e/o 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 consistono nella **realizzazione degli spazi pubblici in fregio a via delle Girandole** costituiti da aree a verde piantumate, percorsi pedonali completi di pubblica illuminazione oltre ad accesso carrabile da prolungare fino al confine della limitrofa proprietà di cui al PDR 211/08 (come indicato alla Tav. 6);
- b) **cedere a titolo gratuito al Comune di Prato**, con le modalità indicate dal successivo art. 10, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, per una superficie di circa mq **384,63** evidenziata alla Tav.12, ed individuata al Catasto Fabbricati di Prato, nel foglio n. 61 Particella 500, da porzione della particella 736 e da ulteriore porzione della particella 736;
- c) **ad assumere il ruolo di stazione appaltante** e a rispettare quindi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le norme del Codice dei Contratti, come previsto dall'art. 32, commi 1, lett. g) e 2, dell'art. 121 e dall'art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006;
- d) **a rispettare**, in particolare, per il reperimento della ditta esecutrice la procedura di cui all'art. 122 comma 8 e art. 57 comma 6, del Codice dei Contratti e quindi esperire procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, con invito a 5 soggetti aspiranti idonei;
- e) **cedere al Comune**, senza alcun altro corrispettivo se non lo scorporo di cui ai successivi punti, le opere di urbanizzazione realizzate descritte alla precedente lettera a). La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art. 10;
- f) **presentare contestualmente alla presentazione della DIA** il progetto esecutivo delle opere stesse, validato dal Servizio Urbanizzazione Primaria;
- g) **a presentare ai fini dell'efficacia della DIA**, a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione con i relativi sedimi, idonea garanzia finanziaria di cui al successivo art. 11;
- i) **presentare al Servizio Gestione Attività Edilizia**, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori relativi delle opere di urbanizzazione, dichiarazione sostitutiva attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:
- copia della lettera d'invito;
  - elenco dei soggetti invitati;
  - verbale di aggiudicazione;
  - copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
  - dati del soggetto aggiudicatore, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Codice dei Contratti;
- j) **realizzare tali opere secondo il progetto esecutivo validato dal competente Servizio Urbanizzazione Primaria**, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;
- k) **osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori**;
- l) **ad eseguire a propria cura e spese il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione**, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti e secondo quanto previsto dal successivo art. 8, ed a versare gli oneri di urbanizzazione a congruo nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato;
- m) **a versare al Comune** all'atto della presentazione della DIA, con le modalità ed i tempi da questi previsti:
- **il saldo se dovuto**, tra il contributo di cui all'art. 120 della LR 1/05 commisurato agli oneri di urbanizzazione e l'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione previste, poste a carico del Promotore ed elencate alla precedente lettera b). Il saldo, correlato alla consistenza complessiva del Piano, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione contestualmente alla presentazione della DIA,
  - **il contributo di cui all'art. 121 della LR 1/05**, commisurato al costo di costruzione;
- Il contributo di costruzione verrà determinato secondo la disciplina vigente al momento dell'efficacia della DIA. La cessione delle aree, la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione e i contributi da versare al Comune, cui al presente articolo, sono assorbenti di quanto previsto al 1° e 2° punto del 5° comma dell'art. 28 della L. 08.1942 n.1150 e dell'art. 70 della LR 1/05.

#### 4 - Progettazione delle opere di urbanizzazione

1. **Le opere di urbanizzazione primaria** elencate e descritte al precedente art. 3 dovranno essere abilitate mediante DIA, da presentare nei 5 (cinque) anni successivi alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PDR.
2. **La DIA dovrà contenere il progetto esecutivo** delle opere di urbanizzazione composto da:
  - relazione tecnico-descrittiva;
  - elaborati grafici;
  - dimensionamento e calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
  - schema di contratto e capitolato speciale d'appalto;
  - piano particellare delle aree da cedere;
  - computo metrico estimativo;
  - piano di sicurezza e determinazione degli oneri;
  - atto unilaterale d'obbligo, debitamente validato.
3. **Il progetto dovrà** altresì contenere una perizia estimativa, valida ai fini dello scomputo, da redigersi con riferimento al prezzario comunale vigente, che dovrà essere convalidata dal Servizio Urbanizzazione Primaria, il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 120 della LR 1/05.
4. **Lo scomputo sarà** operato fino ad esaurimento degli oneri di urbanizzazione, salvo l'obbligo per il Promotore di corrispondere il conguaglio nel caso in cui i secondi, dal calcolo tabellare, risultino superiori al primo. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi compresi variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dallo scomputo.

#### **Art. 5 - Obblighi specifici e condizioni attuative dell'intervento**

##### **Il promotore si impegna:**

- a sistemare l'area e a sostenere tutte le spese necessarie all'indennità di esproprio della particella 873 Foglio 61, come specificato al successivo art. 9 della presente convenzione;
- a monetizzare la quota di mq 363,30 relativa agli standard dovuti e non realizzati in loco, da versare al Comune di Prato contestualmente al pagamento del contributo di costruzione con le tariffe in vigore al momento dell'effettuazione del pagamento senza possibilità di rateizzazione;
- la Tav. 06 contenente il progetto relativo alla sistemazione generale degli spazi a terra comuni ai tre PDR (205, 209, 211) riveste valore indicativo ed eventuali lievi modifiche all'assetto in essa proposto con costituiranno variante al PDR in oggetto;
- nel caso in cui l'accesso privato ai locali interrati avvenga da via Petrarca come evidenziato alla Tav. 7Bis, la modifica dell'assetto che ne deriverebbe non costituisce variante al PDR e l'area indicata quale percorso carrabile alla Tav. 7 andrà necessariamente trasformata in verde pubblico senza che ciò comporti variante al PDR; nel caso in cui l'accesso carrabile avvenga invece attraverso l'area del PDR 211/2008 i sedimi stradali contigui dovranno avere identiche caratteristiche materiche e formali.

#### **Art. 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

1. **La realizzazione delle opere di urbanizzazione** (nel caso di cessione all'AC) di cui al precedente art. 3, trova esclusivo titolo negli articoli 28 della legge urbanistica, nell'art. 16 del DPR 380/01 e gli art. 70 e 127 della LR 1/05. Tra lo scomputo degli oneri e l'obbligazione di realizzare le opere non vi è alcun nesso di corresponsività.
2. **Le opere dovranno** essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi, validati dal Servizio CF Urbanizzazione Primaria, di cui al precedente articolo, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti 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 dall'atto abilitativo, secondo le modalità e le fasi scandite dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 241 del 13 novembre 1997.
4. **Nel corso dei lavori** il Comune 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 settori.
5. **L'efficienza, la manutenzione e la pulizia** delle opere realizzate è a completo carico del Promotore fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Saranno pure a carico del Promotore la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

**6. Il Promotore si obbliga inoltre a:**

- **apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni** che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi (anche ipogei), senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi;
- **assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori** che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Servizi competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

**ART. 7 - Varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione**

1. **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, costituiscono automatico aggiornamento del presente atto d'obbligo.
2. **Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche** al quadro economico non sarà necessario modificare il presente atto d'obbligo. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni al presente atto d'obbligo, nell'ambito della necessaria variante edilizia.
3. **Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione**, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi (anche ipogei), senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi.

**ART. 8 - Collaudo delle opere di urbanizzazione**

**1. Il Promotore si impegna a:**

- **far eseguire a propria cura e spese** il collaudo tecnico-amministrativo, nel rispetto delle norme del Codice dei Contratti, da parte di soggetto avente i necessari requisiti secondo la vigente normativa per i Lavori Pubblici;
- **richiedere al Servizio Urbanizzazione Primaria la convalida delle opere ultimate**, allegando i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree al Comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia;
- **impegnarsi a eliminare difetti e/o difformità rispetto ai progetti eventualmente rilevati in sede di convalida**, consapevole che, una volta trascorso il termine prescritto dal Servizio Urbanizzazione Primaria 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 art. 11;

2. **La convalida del collaudo** dovrà essere effettuata dal Servizio CF Urbanizzazione Primaria. Il Promotore dovrà allegare il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti; delle opere elettriche ed elettromeccaniche; i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle opere al Comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti in materia.

3. **Il Comune si riserva la facoltà** di procedere alla richiesta e convalida di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria, unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo, ove necessario, collaudo statico favorevole. Nelle more del collaudo, le opere di urbanizzazione regolarmente ultimate dovranno essere prese in consegna dal Comune, mediante sottoscrizione di apposito verbale di presa in consegna provvisoria, anche per singoli lotti funzionali e funzionanti. Ferma restando la responsabilità del soggetto attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria.

**Con il definitivo passaggio di proprietà** viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, ferma restando la garanzia decennale dell'esecuzione delle stesse (art. 1669 Codice Civile).

**Il Comune si riserva la facoltà** infine di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e di quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle stesse, in sostituzione del Promotore ed a spese del medesimo, rivalendosi sulla garanzia finanziaria di cui al successivo art. 11, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando Esso non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

#### **ART. 9 - Sistemazione di aree per migliorare l'accessibilità all'area**

Le parti si danno reciprocamente atto che l'intervento dovrà essere dotato di accesso alla pubblica via, oltre che dalla Via delle Girandole, anche dalla Via Petrarca.

A tale scopo i promotori si impegnano a rimborsare al Comune di Prato le spese di frazionamento della particella 873 del Foglio di Mappa n° 61 del Catasto Fabbricati del predetto Comune, ai fini della espropriazione per pubblica utilità della porzione della citata particella posta in fregio alla particella 875 (destinata a parcheggio pubblico).

I promotori si impegnano sin da ora a realizzare a propria cura e spese le opere di viabilità, urbanizzazione e annesse da realizzarsi su detta particella, in esito alla procedura espropriativa di cui sopra, per la realizzazione dell'accesso carrabile da Via Petrarca.

Più precisamente, la realizzazione di tali opere è a completo carico dei Proponenti che si impegnano a sostenere tutte le spese necessarie anche per i progetti definitivi ed esecutivi delle opere in questione, comprensivi di capitolato, computo metrico e di perizia estimativa che determini i costi di costruzione a base di appalto.

I proponenti si impegnano altresì a rimborsare al Comune di Prato l'indennità d'esproprio da corrispondersi agli espropriati, quale sarà determinata da parte del Servizio Espropri in conformità alle altre disposizioni applicabili impartite dal Direttore Generale con propria disposizione n. 2 del 04.10.2006 e sue eventuali modifiche e integrazioni, e comunque nella misura massima di € 199,00/mq, in conformità ai valori dell'UTOE di appartenenza (14).

I progetti definitivi ed esecutivi con tutti gli elaborati costitutivi dovranno ottenere il visto di conformità da parte dei competenti uffici del Comune di Prato.

Il Comune approverà i progetti predisposti e convalidati. L'approvazione del progetto definitivo costituirà dichiarazione di pubblica utilità delle opere e comporterà l'attivazione da parte dell'Ufficio Espropri, della procedura espropriativa delle aree necessarie, che metterà a disposizione dei Proponenti dopo l'emissione del relativo decreto di esproprio.

I Proponenti si impegnano, anche per gli eventuali aventi causa, a corrispondere tempestivamente le somme necessarie all'offerta delle indennità di cui sopra, per consentire al Comune la corretta applicazione della procedura scandita dal DPR 327/2001. Nel corso di tale procedura il Comune consentirà ai Proponenti di intervenire su osservazioni delle ditte espropriande o su ipotesi di transazioni.

La realizzazione di queste opere, per quanto non diversamente pattuito nel presente articolo, seguirà la disciplina generale prevista dalla presente convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione.

Per parte sua, il Comune si impegna a mettere a disposizione dei proponenti la particella oggetto di esproprio, non appena sarà effettuata l'occupazione da parte del Comune medesimo, allo scopo di non rallentare i lavori di edificazione da parte dei proponenti.

L'esecuzione delle opere di cui trattasi ed il conseguente accertamento di conformità non sono pregiudiziali al rilascio delle concessioni e all'inizio dei lavori delle opere che resteranno di proprietà dei Proponenti o loro aventi causa, né all'insediamento e attivazione delle attività in esse previste. Pertanto gli immobili previsti dal presente piano potranno essere utilizzati prima ed a prescindere dall'ultimazione delle opere, la cui realizzazione non potrà costituire condizione sospensiva per il rilascio dell'agibilità e dell'abitabilità.

Anche il costo di realizzazione delle opere di cui al presente articolo sarà scomputato dagli oneri dovuti in sede di rilascio dei permessi di costruire per l'attuazione della Lottizzazione, afferenti le urbanizzazioni primaria e secondaria, salvo l'obbligo dei Proponenti di corrispondere il conguaglio nel caso in cui i secondi, dal calcolo tabellare, risultino superiore al primo. In questo caso l'importo da scomputare comprenderà le indennità di esproprio viste per congruità dall'Ufficio Espropri. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi comprese variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute, sentenze sulle indennità di esproprio o altro, sono tassativamente escluse.

#### **ART. 10 - Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione**

1. **Le aree destinate alle infrastrutture e alle urbanizzazioni e le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte rispettivamente alle lettere "a" e "b" del precedente articolo 3, risultanti da idoneo tipo di frazionamento, da redigere preventivamente a cura del Promotore, saranno cedute all'Amministrazione Comunale senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al precedente art. 3, 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. **La cessione avviene mediante atto notarile da stipulare successivamente all'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici, ed entro il termine procedurale di 300 giorni da tale espletamento. Le spese complessive restano interamente a carico dell'obligato.**

3. **Resta salva la facoltà del Comune** di chiedere in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e convalida delle opere, la cessione delle aree. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alla quale i Proponenti rinunciano essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo che, a tal fine, costituisce dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni.

4. **Le cessioni saranno** fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati ad opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

5. **Al momento della cessione** il Promotore dovrà garantire la libertà del beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

6. **Con il definitivo passaggio di proprietà** è trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse. Resta ferma la garanzia decennale sull'esecuzione di cui all'art. 1669 c.c.

#### ART. 11 - Garanzie finanziarie

1. **A garanzia della completa esecuzione** a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi, il Promotore contestualmente al rilascio/efficacia dei titoli edilizi, dovrà produrre in favore del Comune cauzione finanziaria mediante idonea fidejussione, corrispondente all'importo della perizia estimativa delle opere di urbanizzazione redatta ai fini dello scampato, convalidata dal Servizio Urbanizzazione Primaria, e moltiplicato per il coefficiente 1,3 (uno virgola tre). Tale garanzia dovrà espressamente essere prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di acquisizione delle relative aree.

2. **La garanzia fidejussoria** dovrà possedere i seguenti requisiti:

- a. 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. 285/93;
- b. espressamente prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di acquisizione delle relative aree;
- c. essere esecutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 cc;
- d. riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 cc) sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 cc;
- e. essere esecutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune.

3. **La garanzia finanziaria** sarà svincolata su richiesta del Promotore dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione dal presente atto d'obbligo. La parziale esecuzione delle opere non dà diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dei Promotori, il Comune di Prato lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento degli obblighi tutti assunti dai Proponenti o aventi causa. (Parimenti non si procederà allo svincolo della fidejussione nel caso di contenzioso sulle indennità di esproprio per l'importo pari al doppio del valore stimato del bene oggetto di contenzioso). 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 dal Servizio Urbanizzazione Primaria, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano 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. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori.

#### ART. 12 - Edificazione lotti con funzioni private, monetizzazione degli standard

1. L'edificazione dei lotti destinati a funzioni private può avvenire mediante unico atto abilitativo.



2. La richiesta di DIA dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio comunale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 81 del 1° Aprile 2004, e dal presente atto unilaterale d'obbligo, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie.
3. L'efficacia della DIA è subordinata all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria riferite all'intero Piano, secondo la tempistica indicata dall'art. 40 del vigente Regolamento Edilizio e secondo quanto specificato al precedente art. 3.
4. Il progetto edilizio dovrà conformarsi al Piano Attuativo riguardo ai valori urbanistici, potendo discostarsene per necessità tecniche di adeguamento funzionale od esecutivo.
5. I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dall'atto abilitativo.

#### **ART. 13 - Sanzioni per inadempienze**

Fatto salvo quanto previsto per le inadempienze relative alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza delle procedure di cui al Codice dei Contratti l'obligato è assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative previste dal Codice medesimo.

#### **ART. 14 - Imprese costruttrici**

1. I Promotori si impegnano a rispettare nell'attuazione del Piano Attuativo, le procedure previste dal Codice dei Contratti Pubblici.
2. Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, il Promotore dovrà utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare e fare osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori.
3. 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.

#### **ART. 15 - Variazione disciplina urbanistica**

Entro il termine di validità del Piano Attuativo oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio interessato dallo stesso Piano ove intervengono particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### **ART. 16 - Trascrizione dell'Atto**

I Promotori dichiarano e riconoscono di stipulare il presente atto unilaterale d'obbligo per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegnano, a trasferire ai loro eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli obbligazioni ed oneri reali da essi portati, ne autorizzano la trascrizione a favore e contro il Comune di Prato ed a favore e contro di essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 17 - Autorizzazione all'esecuzione del Piano Attuativo e termini di validità del rapporto contrattuale**

Per le obbligazioni ed impegni assunti dal Promotore si dà atto che la validità del presente PDR è stabilita in 5 anni dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione. Successivamente per la parte che non avrà avuto attuazione si applicheranno le previsioni di cui all'art. 68 LR 1/2005.

#### **ART. 18 - 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 dalla parte Promotrice che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui al presente atto unilaterale d'obbligo.

**ART. 19 - Clausola risolutiva espressa**

Qualora i Promotori dichiarino al Comune di Prato, a mezzo di raccomandata a/r, di non volere procedere all'edificazione e di rinunciare all'intervento senza cedere a terzi i diritti edificatori di cui al rilasciando permesso di costruire, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto, ed i Promotori non saranno tenuti a quanto in essa prevista, senza alcuna rivalsa da parte del Comune di Prato.

**ART. 20 - Spese**

1. Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del Promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile al presente atto unilaterale d'obbligo e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Prato - Servizio Attuazione Urbanistica.
2. Saranno a carico del Promotore o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

di  
n  
:l  
:ll

nt  
gl  
E  
d  
iz  
d  
idi  
d  
m  
vi

—  
.  
—  
i

erci  
ll

e  
✓  
ni

one