

Allegato n..... alla DCC di Adozione ... del .....

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**  
**DA STIPULARSI DA PARTE DEI PROMOTORI DEL PIANO ATTUATIVO n. 274**

L'anno duemila\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, dinanzi a me dottor \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, si sono costituiti i Signori:

- Sanesi Paolo Andrea, nato a Prato il 16/06/1952 e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_;
  - Bessi Margherita Pia Luigia, nata a Prato il 15/04/1929 e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_;
  - Sanesi Mauro, nato a Prato il 14/10/1967 e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_;
  - Sanesi Marco Antonio, nato a Prato il 02/10/1957 e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_;
- in qualità di proprietari degli immobili posti in Prato, Via Marco Roncioni n.ri dal 91 al 105, oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, nel prosieguo del presente atto denominati "Promotori", persone della cui identità io \_\_\_\_\_ sono personalmente certo, i quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale

**PREMESSO:**

- che i sopra generalizzati Promotori, Sig.ri Sanesi Paolo Andrea, Bessi Margherita Pia Luigia, Sanesi Mauro e Sanesi Marco Antonio, hanno congiuntamente la proprietà del complesso edilizio ex industriale composto da immobili produttivi e residenziali posto in Prato, Via Marco Roncioni n.ri dal 91 al 105, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa n. 60 dalla Particella 227 Subalterni 3, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 500 e 501, e precisamente Sanesi Paolo Andrea, Bessi Margherita Pia Luigia, Sanesi Mauro e Sanesi Marco Antonio hanno la piena proprietà, per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuno, dei beni rappresentati dai subalterni 3, 15, 16 e 17 della particella 227, Sanesi Paolo Andrea ha la piena ed intera proprietà del bene rappresentato dal subalterno 9, Sanesi Mauro e Sanesi Marco Antonio hanno la piena proprietà, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, dei beni rappresentati dai subalterni 10, 11, 12, 18 e 19, Sanesi Paolo Andrea e Bessi Margherita Pia Luigia hanno la piena proprietà, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, dei beni rappresentati dai subalterni 20 e 501, ed infine Sanesi Paolo Andrea ha la nuda proprietà e Bessi Margherita Pia Luigia l'usufrutto dei beni rappresentati dai subalterni 21 e 500.
- che tali immobili sono pervenuti in proprietà ai Promotori in virtù dei seguenti titoli di provenienza:
  - i beni identificati dai subalterni 3, 15, 16 e 17 della particella 227 del foglio 60 sono pervenuti:
    - a. a Sanesi Paolo Andrea, per la quota pari ad 1/4, per successione legittima in morte del padre Sanesi Spartaco, deceduto a Prato il 23/03/2012, giusta dichiarazione di successione presentata all'U.R. di Prato il 26/11/2012 al n. 1912 vol. 9990 e trascritta a Prato il 27/02/2013 al n. 1254 di reg. part., previa rinuncia all'eredità effettuata dal coniuge superstite Bessi Margherita Pia Luigia giusta la dichiarazione resa dinanzi alla Cancelleria del Tribunale di Prato il \_\_\_\_\_, Rep. n. \_\_\_\_\_, registrata all'U.R. di Prato il 12/06/2012 al n. 2473;
    - b. a Bessi Margherita Pia Luigia, per la quota pari ad 1/4, in forza dell'atto di assoggettamento a comunione legale dei beni acquistati dai coniugi a titolo oneroso dopo la celebrazione del matrimonio ai rogiti del Notaio Maurizio Petroni di Prato del 15/01/1978, rep. n. 1.376, registrato all'U.R. di Prato il 09/02/1978 al n. 1718 vol. 18 e trascritto a Prato il 14/02/1978 al n. 893 di reg. part.;

- c. a Sanesi Mauro e Sanesi Marco Antonio, per la quota pari ad 1/4 ciascuno, per successione in morte del padre Sanesi Dario, deceduto a Prato il 24/04/2010, devoluta in virtù di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Filippo Lazzeroni di Empoli il \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_, pubblicato con atto ai rogiti del medesimo Notaio Lazzeroni del 08/04/2011, rep. n. 16.707, registrato a Empoli il 11/04/2011 al n. 2.633, giusta dichiarazione di successione presentata all'U.R. di Prato il 22/04/2011 al n. 652 vol. 9990 e trascritta a Prato il 24/08/2011 al n. 5791 di reg. part.;
- il bene identificato dal subalterno 9 della particella 227 del foglio 60 è pervenuto all'attuale proprietà di Sanesi Paolo Andrea per successione legittima in morte del padre Sanesi Spartaco, giusta la sopra menzionata dichiarazione di successione del 26/11/2012, previa rinuncia all'eredità effettuata dal coniuge superstite Bessi Margherita Pia Luigia giusta la dichiarazione resa dinanzi alla Cancelleria del Tribunale di Prato il \_\_\_\_\_, sopra richiamata;
  - i beni identificati dai subalterni 10, 11, 12, 18 e 19 della particella 227 del foglio 60 sono pervenuti all'attuale proprietà di Sanesi Mauro e Sanesi Marco Antonio, per la quota pari ad 1/2 ciascuno, per successione in morte del padre Sanesi Dario, devoluta in virtù del sopra citato testamento pubblico ricevuto dal Notaio Filippo Lazzeroni di Empoli il \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_, pubblicato con atto ai rogiti del medesimo Notaio Lazzeroni del 08/04/2011, rep. n. 16.707, giusta la dichiarazione di successione del 22/04/2011 sopra menzionata;
  - i beni identificati dai subalterni 20 e 501 della particella 227 del foglio 60 sono pervenuti:
    - a. a Sanesi Paolo Andrea, per la quota pari ad 1/2, per successione legittima in morte del padre Sanesi Spartaco, giusta la sopra menzionata dichiarazione di successione del 26/11/2012, previa rinuncia all'eredità effettuata dal coniuge superstite Bessi Margherita Pia Luigia giusta la dichiarazione resa dinanzi alla Cancelleria del Tribunale di Prato il \_\_\_\_\_, sopra richiamata;
    - b. a Bessi Margherita Pia Luigia, per la quota pari ad 1/2, in forza del sopra menzionato atto ai rogiti del Notaio Petroni del 15/01/1978, rep. n. 1.376;
  - i beni identificati dai subalterni 21 e 500 della particella 227 del foglio 60 sono pervenuti:
    - a. a Sanesi Paolo Andrea, quanto alla nuda proprietà, in forza dell'atto di donazione ai rogiti del Notaio Francesco D'Ambrosi di Prato del 30/10/2007, rep. n. 34.824, registrato all'U.R. di Prato il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto a Prato il 12/11/2007 al n. 8834 di reg. part.;
    - b. a Bessi Margherita Pia Luigia, quanto all'usufrutto, in forza del sopra menzionato atto ai rogiti del Notaio Petroni del 15/01/1978, rep. n. 1.376, del suddetto atto di donazione ai rogiti del Notaio D'Ambrosi del 30/10/2007, rep. n. 34.824, (con il quale i donanti si riservarono l'usufrutto in ragione di 1/2 ciascuno con diritto di accrescimento reciproco sui beni oggetto di donazione), ed in virtù dell'accrescimento del diritto d'usufrutto a seguito della morte del coniuge Sanesi Spartaco, usufruttuario parziale, avvenuta il 23/03/2012, giusta la denuncia prot. PO0079788 in atti dal 25/07/2013;
- che i Promotori, come sopra generalizzati, danno atto che l'intera superficie occupata dal Piano è di loro proprietà, ad eccezione delle aree di proprietà comunale oggetto di parte delle opere di urbanizzazione descritte all'articolo 3 del presente atto, rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 60 da porzione delle particelle 1753 e 1756, acquisite al demanio stradale in forza della D.C.C. n. 50 del 27/06/2013;
- che i Promotori sono inoltre pieni proprietari di un'area di terreno dell'estensione di circa mq. 1.655 esterna al perimetro del Piano, adiacente al parcheggio del Polo Scolastico di San Paolo posto in Via Galcianese, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio 60 dalla particella 869, acquisita in virtù di atto di compravendita del \_\_\_\_\_ ai rogiti del Notaio \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_,

registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie 1T e trascritto a Prato il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ di reg. part., area che gli stessi si sono resi disponibili a cedere gratuitamente al Comune di Prato, come meglio esplicitato nel prosieguo del presente atto, ai fini del reperimento delle superfici da destinare a standard pubblici richieste dall'art. 32 delle N.T.A. del vigente R.U.;

- che in riferimento ai sopra descritti immobili i Promotori, con istanza P.G. n. 95.597 del 03/08/2011, hanno proposto all'Amministrazione Comunale il Piano Attuativo n. 274 denominato "Galleria Roncioni", il quale prevede la ristrutturazione dell'esistente edificio in parte residenziale ed in parte commerciale, la demolizione dei fabbricati produttivi esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale di quattro piani fuori terra ed un piano interrato, oltre alla realizzazione di viabilità, parcheggi e marciapiedi pubblici e di spazi ad uso pubblico;
- che la richiesta di Piano Attuativo è presentata ai sensi dell'art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del R.U. vigente;
- che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di promuovere l'attuazione delle previsioni di Regolamento Urbanistico relative agli immobili in oggetto con il Piano Attuativo proposto dai Promotori, pur in variante delle stesse previsioni di R.U.;
- che, infatti, per poter dare attuazione al Piano Attuativo n. 274 nella versione proposta, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del Piano Attuativo;
- che il Piano Attuativo n. 274 prevede la realizzazione a totale cura e spesa dei Promotori di tutte le opere di urbanizzazione previste e compiutamente descritte negli elaborati dello stesso, descritte all'articolo 3 del presente atto;
- che il Piano Attuativo n. 274, 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:
  1. Tavola 1 - Cartografia
  2. Tavola 2 - Sistemazione lotto e piante
  3. Tavola 3 - Prospetti e sezioni
  4. Tavola 3a - Prospetti renderizzati
  5. Tavola 4 - Calcoli urbanistici
  6. Tavola 4 bis - Superficie lotto a standard - proposta lotto da cedere all'Amministrazione
  7. Tavola 5 - Sovrapposizione lotto - PRG, sovrapposizione lotto - mappa
  8. Tavola 6 - Rete di smaltimento - rete ENEL
  9. Tavola 7 - Verifica L.13/89
  10. Tavola 8 - Fabbricato fronte strada - stato attuale
  11. Tavola 9 - Fabbricato fronte strada - stato di progetto
  12. Tavola 10 - Fabbricato fronte strada - stato sovrapposto
  13. Tavola 11 - Fabbricato fronte strada - prospetti renderizzati
  14. Tavola 12 - Fabbricato fronte strada - verifica L.13/89
  15. Tavola 13 - Verifica capacità edificatoria lotto confinante
  16. Tavola 14 - Sovrapposizione cessione - mappa catastale
  17. Relazione generale e relazione tecnica
  18. Relazione fattibilità geologica
  19. Documentazione fotografica
  20. Documentazione attestante la proprietà
  21. Relazione tecnica e dichiarazione L.13/89

- 22. Legittimità urbanistica
- 23. Dichiarazione conformità sismica
- 24. Dichiarazioni dei professionisti
- 25. Attestazioni allegate alla relazione geologica
- 26. Attestazioni enti

Tutto ciò premesso, con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge, i Promotori si impegnano irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a quanto appresso:

#### 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

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite Permesso di Costruire da redigersi in conformità al Piano Attuativo n. 274 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

1. I Promotori si obbligano per sé e per i propri eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a) eseguire direttamente a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, insistenti sulle aree descritte alle successive lettere "b)" e "c)" nonché sulle aree di proprietà comunale descritte in premessa, 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 2 e 4 del Piano che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, consistono nel completamento della viabilità pubblica in diramazione da Via Marco Roncioni, nella realizzazione di marciapiedi pubblici e di un parcheggio pubblico da 16 posti auto (di cui uno per portatori di handicap) in fregio a tale strada, nella sistemazione di spazi pedonali e a verde di uso pubblico, nonché nella realizzazione delle reti dei pubblici servizi (fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica, ecc.);
- b) cedere o far cedere a titolo gratuito al Comune di Prato, con le modalità indicate dal successivo art. 9, le aree non già di proprietà comunale e non destinate a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico, su cui insistono le opere di urbanizzazione, libere da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive e vincoli pregiudiziali, previo, ove necessario per individuare le aree urbanizzate, Tipo di Frazionamento catastale da predisporre a cura e spese dei Promotori, come meglio evidenziata con retino viola nella Tavola 14 del Piano che si allega al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, ed individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 60 da porzione della particella 227;
- c) mantenere in uso pubblico, secondo le norme del codice civile in materia di servitù prediali, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione destinate dal Piano a rimanere di proprietà privata, costituenti percorsi pedonali e spazi a verde, per una superficie complessiva di circa mq. 350 meglio evidenziata con retino celeste nella Tavola 4 facente parte integrante del Piano, sopra allegata al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, e con retino celeste nella Tavola 14 del Piano sopra allegata al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, ed individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 60 da porzione della particella 227, garantendo alla cittadinanza il diritto

di accesso e di utilizzo indiscriminato di tali aree senza porre limitazioni alla fruibilità delle stesse ed adempiendo a proprie cura e spese alla vigilanza, alla custodia, alla manutenzione ed alla pulizia delle opere e delle relative aree di insidenza; una volta realizzate e convalidate le relative opere, tale servitù di uso pubblico sarà oggetto di formale costituzione e trascrizione nei Registri Immobiliari con le stesse modalità, condizioni e tempi e con lo stesso atto pubblico di cui alla precedente lettera "b)" ed al successivo art. 9;

- d) rispettare, nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la normativa vigente in materia di opere pubbliche, attenendosi, per il reperimento delle ditte esecutrici, alle indicazioni procedurali che saranno fornite, a seguito di apposita richiesta, dai competenti uffici comunali in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio;
- e) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui ai successivi punti previsto dalla normativa edilizia di cui in prosieguo, le opere di urbanizzazione realizzate, descritte alla precedente lettera "a)", non destinate a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico. La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art. 9;
- f) presentare in sede di richiesta di Permesso di Costruire, il progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione, redatto in conformità agli elaborati del Piano allegati alla D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e in base alle indicazioni che saranno fornite, a seguito di apposita richiesta, dai competenti servizi del Comune di Prato, completo di perizia di stima delle opere e di comunicazioni aggiornate degli enti erogatori, che consenta il completo esame, il rilascio del parere favorevole e l'approvazione da parte dei competenti uffici comunali;
- g) presentare ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e della cessione gratuita o asservimento all'uso pubblico dei relativi sedimi, idonea garanzia finanziaria di cui al successivo art. 10;
- h) realizzare tali opere 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 gli Uffici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;
- i) osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;
- j) eseguire a propria cura e spese i necessari collaudi tecnici e a presentare ai competenti uffici comunali tutti i documenti e le certificazioni necessari all'ottenimento della convalida delle opere ed alla successiva cessione gratuita o asservimento all'uso pubblico delle relative aree di sedime, secondo quanto previsto dal successivo art. 8;
- k) versare al Comune di Prato all'atto del ritiro del Permesso di Costruire, con le modalità ed i tempi da questi previsti:
  - il saldo eventualmente derivante dalla differenza tra il contributo di cui all'art. 120 della L.R. n. 1/05 commisurato agli oneri di urbanizzazione e l'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione poste a carico dei Promotori e descritte alla precedente lettera "a)", limitatamente a quelle previste in cessione all'Amministrazione Comunale. Il saldo, correlato alla consistenza complessiva del Piano, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento del ritiro del Permesso di Costruire;
  - il contributo di cui all'art. 121 della L.R. n. 1/05, commisurato al costo di costruzione. I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

- l) 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;
- 2. La cessione delle aree, la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione e i contributi da versare al Comune, di cui al presente articolo, sono assorbenti di quanto previsto al 1° e 2° punto del 5° comma dell'art. 28 della L. 17.08.1942, n.1150 e dell'art. 70 della L.R. n. 1/05.

#### ART. 4 - Progettazione delle opere di urbanizzazione

- 1. Le opere di urbanizzazione primaria descritte al precedente art. 3 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. 81 del 01/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni, e dal presente atto unilaterale d'obbligo, 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 dai competenti Servizi del Comune di Prato, composto da relazione tecnico-descrittiva, elaborati grafici plano-altimetrici di progetto, planimetria delle aree da cedere, 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, valida ai fini dello scomputo, redatta con riferimento al prezzario comunale vigente, che in sede di istruttoria del titolo edilizio sarà verificata e convalidata dai competenti Servizi comunali, i quali procederanno alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 120 della L.R. n. 1/05. L'importo scomputabile afferisce al costo di costruzione delle sole opere previste in cessione al Comune di Prato, con esclusione delle opere destinate a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico, e non comprende il valore delle aree previste a funzioni pubbliche e da cedere al Comune di Prato.
- 4. Lo scomputo sarà operato per un importo massimo corrispondente all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, salvo l'obbligo per i Promotori 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 art. 6 comma 7. Tra lo scomputo degli oneri e l'obbligazione di realizzare e cedere le opere di urbanizzazione non vi è alcun nesso di corrispettività: i Promotori si impegnano infatti a realizzare e cedere tutte le opere previste dal Piano anche nel caso in cui il loro costo di costruzione superi l'importo degli oneri di urbanizzazione scomputabili.

#### ART. 5 - Obbligazioni specifiche in relazione all'intervento

- 1. Ai fini del reperimento delle superfici da destinare a standard pubblici richieste dall'art. 32 delle N.T.A. del vigente R.U., i Promotori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Prato, in data odierna, contestualmente alla stipulazione del presente atto unilaterale d'obbligo, mediante separato contratto le cui complessive spese, sia notarili sia tecniche che fiscali, saranno integralmente a carico dei Promotori, l'area di terreno della superficie di circa mq. 1.655 esterna al perimetro del Piano, adiacente al parcheggio del Polo Scolastico di San Paolo in Via Galcianese, identificata nella Tav. 4 bis facente parte integrante del Piano Attuativo n. 274 ed individuata al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 60 dalla particella 869.

Al momento della cessione i Promotori garantiranno la libertà dell'immobile ceduto da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, oneri, privilegi, trascrizioni passive, vincoli pregiudiziali, persone e cose, rifiuti e materiali inquinanti, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune di Prato in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

Inoltre nell'atto di cessione dovrà essere dato atto dell'avvenuta esecuzione sull'area ceduta degli interventi prescritti ai Promotori dall'Ufficio Consistenza Patrimoniale del Comune di Prato con nota P.G. n. 137.005 del 07/11/2012, tra cui in particolare l'installazione di adeguata recinzione lungo i confini con le limitrofe proprietà private, la sfrondataura ed il diradamento delle alberature presenti, la rimozione di infestanti ed eventuali rifiuti e la piantumazione a prato erboso.

2. I Promotori prendono atto della disponibilità del Comune di Prato a mettere a loro disposizione le aree di proprietà comunale rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 60 dalla porzione delle particelle 1753 e 1756 identificata nella Tavola 14 del Piano sopra allegata al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_, per la realizzazione su di esse di parte delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo n. 274, di cui al precedente art. 3.

I Promotori si impegnano a sostenere tutti gli eventuali oneri e spese occorrenti alla messa a disposizione di tali aree .

I Promotori prendono inoltre atto che la realizzazione su tali aree della prevista viabilità stradale in diramazione di via Marco Roncioni non sarà comunque computata ai fini del reperimento dei necessari standard pubblici.

#### ART. 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 trova esclusivo titolo negli articoli 28 della legge urbanistica, nell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e negli art. 70 e 127 della L.R. n. 1/05.
2. Le opere dovranno essere eseguite conformemente al progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, 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. Le aree oggetto di urbanizzazione previste in cessione all'Amministrazione Comunale non dovranno presentare sottostanti o sovrastanti strutture private, quali ad esempio pozzetti, fosse biologiche, scarichi privati, interrati, griglie di aerazione, ecc... Ove l'acquisizione anche parziale della piena e libera proprietà di dette aree non fosse possibile in considerazione dell'esistenza di siffatte strutture, la garanzia finanziaria di cui al successivo art. 10 non potrà essere svincolata ma soltanto ridotta nel suo ammontare, qualora il Comune di Prato lo ritenesse ammissibile in considerazione del corretto e tempestivo adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, fino a quando i Promotori o loro aventi causa non avranno versato all'A.C. la corrispondente quota degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, scomputati in ragione dell'esecuzione su di esse di opere di urbanizzazione, e non avranno costituito formalmente e trascritto, a propria integrale cura e spese, servitù di uso pubblico sulla porzione di tali aree gravata da siffatte strutture, una volta realizzate e convalidate le relative opere, con le stesse modalità, condizioni, tempi e con lo stesso atto pubblico notarile di cui alla lettera "b)" del comma 1 del precedente art. 3 e di cui al successivo art. 9. In tale ipotesi, considerato che le aree asservite rimarranno di proprietà privata, l'efficienza, la manutenzione e la pulizia di dette opere saranno a completo carico dei Promotori e dei loro eventuali aventi causa anche in seguito alla formale costituzione della servitù di uso pubblico, come pure sarà a loro carico la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.
4. 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.

5. 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.
6. L'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere realizzate saranno a completo carico dei Promotori e loro eventuali aventi causa fino a quando le opere stesse, regolarmente ultimate e convalidate, non saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale mediante emanazione di apposita ordinanza, a seguito della quale sarà trasferito al Comune di Prato l'onere della manutenzione ordinaria. Relativamente alle opere previste in cessione all'A.C., con il definitivo passaggio di proprietà delle opere 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, inclusa la responsabilità civile per eventuali danni a terzi, che fino a tale momento sarà a carico dei Promotori. Considerato che le opere di urbanizzazione realizzate sulle aree di cui al comma 1 lettera "c)" del precedente articolo 3 rimarranno di proprietà privata dei Promotori o dei loro eventuali aventi causa, l'efficienza, la manutenzione e la pulizia di dette opere sarà a completo carico dei medesimi Promotori e loro eventuali aventi causa, anche in seguito alla formale costituzione della servitù di uso pubblico, come pure sarà a loro carico la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.
7. I Promotori si obbligano inoltre a apportare 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.

#### 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, costituiranno automatico aggiornamento del presente atto d'obbligo.
2. 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 il presente atto d'obbligo. In caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche e integrazioni al presente atto d'obbligo, con spese interamente a carico dei Promotori, 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 reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi (anche ipogei), senza che i Promotori acquistino il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi, fatto salvo quanto precisato al precedente art. 6 comma 7.

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

1. I Promotori si impegnano 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, Strade, Centro Storico e Cimiteri del Comune di Prato, entro i termini di validità del titolo edilizio e comunque antecedentemente all'effettivo utilizzo degli immobili destinati a funzioni private, 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 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, consapevoli che, una volta trascorso il termine all'uopo prescritto dal Servizio Mobilità, Strade, Centro Storico e Cimiteri 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. 10;
2. La convalida delle opere, verificato il collaudo con esito positivo di tutte le opere previste dal Piano, sarà effettuata dal Servizio Mobilità, Strade, Centro Storico e Cimiteri del Comune di Prato su richiesta dei Promotori entro il termine previsto dal vigente Regolamento comunale per il procedimento amministrativo, attualmente pari a \_\_\_\_\_ giorni dalla relativa istanza. I Promotori dovranno 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 e tutte le altre attestazioni, certificazioni e dichiarazioni di conformità richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.
  3. I Promotori riconoscono al Comune la facoltà di 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 dei Promotori 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 previste in cessione.
  4. Con il definitivo passaggio di proprietà delle opere di urbanizzazione con i relativi sedimi previsti in cessione, verrà trasferito al Comune di Prato anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere, nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, 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 provvedimento di convalida, mentre relativamente alle aree ed alle opere che resteranno di proprietà privata ma destinate all'uso pubblico, di cui al comma 1 lettera "c)" del precedente art. 3, la manutenzione e la responsabilità civile connessa all'uso delle stesse faranno carico ai Promotori e ai suoi eventuali aventi causa anche successivamente alla stipulazione dell'atto di costituzione della servitù di uso pubblico di cui sopra.
  5. I Promotori riconoscono al Comune la facoltà infine 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 dei Promotori ed a spese dei medesimi, rivalendosi sulla garanzia finanziaria di cui al successivo art. 10, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando gli stessi Promotori non vi abbiano provveduto nei tempi previsti ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

#### ART. 9 - Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione

1. Le aree destinate alle urbanizzazioni previste in cessione dal Piano Attuativo n. 274 e le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte rispettivamente alle lettere "b)" e, tra maggior consistenza, "a)" del comma 1 del precedente articolo 3, risultanti da idoneo tipo di frazionamento, da redigere preventivamente a cura e spese dei Promotori, saranno cedute all'Amministrazione Comunale senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al precedente art. 4, 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. Contestualmente a tale cessione, le aree su cui insistono le opere destinate dal Piano Attuativo n. 274 a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico e le opere

- realizzate su di esse, funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte rispettivamente alla lettera "c)" e, tra maggior consistenza, "a)" del comma 1 del precedente art. 3, saranno invece oggetto di formale asservimento all'uso pubblico.
2. La cessione e l'asservimento all'uso pubblico avverranno 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 dei Promotori e loro eventuali aventi causa.
  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.
  4. Nel caso di mancato adempimento nei termini dell'obbligo di cessione, il Comune di Prato potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alle quali i Promotori per sé e loro eventuali aventi causa rinunciano essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo. A tal fine, i Promotori riconoscono 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 ai Promotori e ai loro 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 art. 10, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese in caso di somme esuberanti l'importo garantito.
  5. 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, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.
  6. Al momento della cessione i Promotori e i loro eventuali aventi causa dovranno garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune di Prato in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

#### ART. 10 - Garanzie finanziarie

1. A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione o asservimento all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi non già di proprietà comunale, i Promotori, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, dovranno produrre in favore del Comune di Prato cauzione finanziaria mediante idonea fidejussione assicurativa o bancaria o idoneo contratto autonomo di garanzia d'ammontare corrispondente all'importo della perizia estimativa del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, redatta ai fini dello scomputo, di cui al precedente art. 4 comma 3, moltiplicato per il coefficiente 1,3 (uno virgola tre).
2. La 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 acquisizione ed asservimento all'uso pubblico delle relative aree di sedime non già di proprietà comunale;
  - 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. essere intestata a tutti gli obbligati;
  - g. conservare validità fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte del Comune di Prato;
  - h. constare di certificazione notarile attestante le generalità di chi firma ed il suo titolo ad impegnare l'azienda che presta la garanzia.

3. La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta dei Promotori 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 ricevuto in proprietà o formalmente asservito all'uso pubblico le relative aree di insistenza non già di proprietà comunale. La parziale esecuzione delle opere e la parziale cessione ed asservimento all'uso pubblico delle aree non daranno diritto allo svincolo della garanzia, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo ed alla convalida di tutte le opere previste nel Piano, la cessione al Comune delle opere e delle aree di cui alla lettera "b)" del comma 1 del precedente art. 3 e la costituzione di servitù di uso pubblico relativamente alle aree di cui alla lettera "c)" del comma 1 del precedente art. 3, 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 Promotori o aventi causa. 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, i Promotori 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, e ad attivare la procedura espropriativa di cui all'art. 9 comma 4 per l'acquisizione coattiva delle aree previste in cessione. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo 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 caso di trasferimento anche parziale della proprietà dell'area interessata dal Piano Attuativo, le garanzie già prestate dai Promotori 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.

#### ART. 11 - Edificazione lotti con funzioni private

1. L'edificazione degli immobili destinati a funzioni private potrà avvenire mediante richiesta di Permesso di Costruire.
2. La richiesta di permesso di costruire dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio comunale, approvato con delibera di 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. Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato all'esistenza o 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. 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 il progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione definito al precedente art. 4 ed assolvere a tutte le prescrizioni, azioni ed adempimenti di cui ai precedenti articoli.
4. I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dall'atto abilitativo.
5. L'effettiva utilizzazione delle edificazioni destinate a funzioni private è comunque subordinata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano. Pertanto tali immobili non potranno essere utilizzati prima dell'ultimazione e della convalida delle opere urbanizzative e fino a tale momento per essi non potranno essere certificate l'agibilità e l'abitabilità.

#### ART. 12 - 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, i Promotori saranno assoggettati alle sanzioni penali ed

amministrative previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al Titolo VIII della L.R. n. 1/2005 ed al D.Lgs. n. 163/2006.

#### ART. 13 - Imprese costruttrici

1. I Promotori si impegnano a rispettare nell'attuazione del Piano Attuativo la normativa vigente in materia di opere pubbliche.
2. Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, i Promotori dovranno utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovranno 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, il quale comunque non potrà essere integrale.
3. L'osservanza di cui sopra è compito e responsabilità dei Promotori, restando comunque salva la facoltà del Comune di procedere in qualsiasi momento alla relativa verifica.

#### ART. 14 - Variazione disciplina urbanistica

I Promotori riconoscono al Comune di Prato la facoltà di mutare, entro il termine di validità del Piano Attuativo oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, la disciplina urbanistica del comprensorio interessato dallo stesso Piano, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### ART. 15 - 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 propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni ed oneri reali da essi portati, mediante inserimento di apposita clausola negli atti di trasferimento della proprietà, ne autorizzano la trascrizione a favore del Comune di Prato e contro di essi medesimi, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.

#### ART. 16 - Validità del Piano

Per le obbligazioni e gli impegni assunti dai Promotori, si dà atto che la validità del Piano, cui si riferisce il presente atto unilaterale d'obbligo, sarà di \_\_\_\_\_ anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di approvazione del Piano Attuativo, avvenuta il \_\_\_\_\_, e pertanto perderà di efficacia il \_\_\_\_\_. Successivamente per la parte che non avrà avuto attuazione si applicheranno le previsioni di cui all'art. 68 della L.R. n. 1/05.

#### ART. 17 - 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. 18 - 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 dei Promotori, i quali richiedono ogni beneficio di legge applicabile al presente atto unilaterale d'obbligo 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. Saranno a carico dei Promotori o dei loro aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune, inclusa la cessione di cui al precedente art. 5 comma 1, e per l'asservimento delle opere e delle relative aree all'uso pubblico.

#### ART. 19 - Accettazione delle condizioni generali di contratto

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

# Comune di Prato

## PIANO DI RECUPERO "Galleria Roncioni"

via Marco Roncioni nc 95 - 105

### Commitenti

Paolo SANESI  
Margherita BESSI  
Mauro SANESI  
Marco SANESI

### Elaborati

Sovrapposizione  
cessione-mappa catastale

scala 1:500

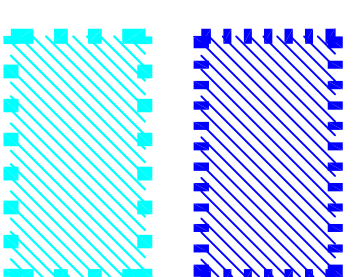
### Progettisti

Isabella Caprioglio architetto  
Carlo Puggelli ingegnere

Tavola

# 14

ottobre 2013



aree da cedere (porzione della Part. n° 227 del Foglio di Mappa 60)

aree d'uso pubblico (porzione della Part. n° 227 del Foglio di Mappa 60)

