

**ATTO DI MODIFICA ALL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**

L'anno duemila_____ (_____) il giorno _____ (_____) del mese di _____, in _____, _____, davanti a me Dott. _____, Notaio iscritto nel Collegio Notarile di _____, si costituisce il/la signor/ra _____ in qualità di legale rappresentante della società "COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE MACHIAVELLI SOC. COOP. A R. L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in _____, _____, Codice Fiscale 01868290972, proprietaria dell'area posta in Prato, Via Santa Gonda, già oggetto del Piano di Recupero n. 97 ed interessata dalla Pratica Edilizia n. 1303/2013, persona della cui identità io _____ sono personalmente certo, la quale mi chiede di ricevere il presente atto:

PREMESSO CHE:

- con D.C.C. n. 179 del 25/09/2003 è stato approvato il Piano di Recupero n. 97 per la demolizione di vecchi fabbricati ex produttivi e la realizzazione di 9 edifici unifamiliari a schiera e un edificio residenziale multipiano, oltre al restauro dello storico fabbricato, anticamente destinato a mulino, denominato "Chiesino di Santa Gonda";
- in data 02/03/2004 la comparente "Cooperativa Edilizia di Abitazione Machiavelli Soc. Coop. a R.L.", in qualità di richiedente e soggetto attuatore del Piano di Recupero n. 97, ha sottoscritto il relativo atto d'obbligo, autenticato nella firma dal Notaio Gennaro Galdo di Prato con Rep. n. 92.827, registrato a Prato il 09/03/2004 al n. 835 e trascritto a Prato il 24/03/2004 al n. 3.861 di R.G. ed al n. 2.324 di R.P., contenente, tra l'altro, agli artt. 1 e 4 l'impegno ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria necessarie, indicate nella Tav. 15 allegata all'istanza del P.d.R. P.G. n. 81.944 del 28/12/2001, ed all'art. 7 l'impegno a "cedere gratuitamente al Comune di Prato le opere eseguite e le relative aree di influenza", come individuate nella Tav. 16 del progetto di Piano di Recupero n. 97;
- in data 21/05/2004 è stata rilasciata la concessione edilizia P.G. n. 23.110 del 09/04/2003 (Pratica Edilizia n. 828/2003), in attuazione del Piano di Recupero n. 97;
- essendo decorsi i termini di validità di tale concessione edilizia senza che siano state completate le opere di urbanizzazione previste nello stesso titolo edilizio e nel Piano di Recupero approvato, il sopra generalizzato soggetto attuatore, in data 20/05/2013, con P.G. n. 57.982 (Pratica Edilizia n. 1303/2013), ha richiesto il Permesso di Costruire per il completamento delle opere esterne nell'area circostante l'edificio storico, interessanti l'area urbana distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 64 da porzione della particella 2390 di complessivi mq. 2.340;
- in sede di esame del sopra citato Permesso di Costruire n. 1303/2013, in considerazione di problematiche emerse durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.R. n. 97, si è resa necessaria una modifica progettuale alla conformazione della piazza circostante l'edificio storico ed è conseguentemente emersa la necessità di riconsiderare le aree previste in cessione nel Piano di Recupero approvato, escludendo dall'obbligo di cessione gratuita la porzione di piazza ribassata intorno all'edificio storico dell'ex mulino, che pertanto è destinata a rimanere di proprietà privata;
- a seguito di ciò, si rende necessario modificare l'atto d'obbligo autenticato dal Notaio Galdo il 02/03/2004, Rep. n. 92.827, con particolare riferimento agli artt. 4 e 7 dello stesso, allegando al presente atto, a parziale modifica del richiamo alle Tavole 15 e 16 del P.d.R. n. 97 operato in tale atto, un nuovo elaborato progettuale identificato come "TAV Unica" delle opere di urbanizzazione ed una planimetria catastale nei quali siano individuate le opere urbanizzative da realizzare e le corrispondenti aree di insistenza da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale e le aree invece da mantenere in proprietà privata, come sopra descritto; conseguentemente occorre inoltre prevedere l'impegno da parte del soggetto attuatore a corrispondere al Comune di Prato l'importo derivante dalla monetizzazione della porzione di piazza, originariamente prevista in cessione gratuita, quale opera urbanizzativa, che non sarà invece ceduta in considerazione di tale variazione progettuale, e l'eventuale importo degli oneri di urbanizzazione scomputati in sede edilizia che, in

BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

virtù della modifica progettuale di cui sopra, dovessero esuberare l'importo complessivo aggiornato della perizia estimativa del costo di costruzione delle opere urbanizzative realizzate e da realizzare;

- nella seduta del 01/10/2013 la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" ha espresso parere favorevole in merito alla sopra descritta modifica;
- con Deliberazione n. del il Consiglio Comunale ha approvato lo schema del presente atto;

Tutto ciò premesso, ad integrazione e parziale modifica dell'atto d'obbligo sottoscritto il 02/03/2004, autenticato nella firma dal Notaio Gennaro Galdo di Prato con Rep. n. 92.827, registrato a Prato il 09/03/2004 al n. 835 e trascritto a Prato il 24/03/2004 al n. 3.861 di R.G. ed al n. 2.324 di R.P., con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge, la società "Cooperativa Edilizia di Abitazione Machiavelli Soc. Coop. a R. L. in Liquidazione" si impegna 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 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e cessione delle aree di insistenza

A parziale modifica di quanto contenuto negli artt. 4 e 7 dell'atto d'obbligo sottoscritto in data 02/03/2004, autenticato nella firma dal Notaio Gennaro Galdo di Prato con Rep. n. 92.827, la società "Cooperativa Edilizia di Abitazione Machiavelli Soc. Coop. a R. L. in Liquidazione" si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a:

- eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui alla richiesta di Permesso di Costruire P.G. n. 57.982 del 20/05/2013 (Pratica Edilizia n. 1303/2013), consistenti nella sistemazione dell'area circostante l'edificio storico, anticamente destinato a mulino, posto in fregio a Via Santa Gonda, a completamento delle opere urbanizzative afferenti il Piano di Recupero n. 97, secondo l'elaborato progettuale identificato come "TAV. Unica" che si allega al presente atto sotto la lettera _____, a parziale modifica ed integrazione del riferimento alla Tav. 15 dell'istanza di P.d.R. effettuato all'art. 4 del citato atto d'obbligo del 02/03/2004;
- cedere gratuitamente al Comune di Prato le opere eseguite e le relative superfici di influenza, nella misura che il Comune stesso stabilirà, sulla base della planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera _____, a parziale modifica ed integrazione del riferimento alla Tav. 16 dell'istanza di P.d.R. effettuato all'art. 7 del suddetto atto d'obbligo del 02/03/2004, planimetria nella quale tali aree dell'estensione di circa mq. _____, individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 64 da porzione della particella 2390, sono rappresentate con colore _____, mentre sono rappresentate con colore _____ le aree originariamente previste in cessione dal Piano di Recupero destinate a rimanere di proprietà privata in conseguenza della sopra richiamata modifica al progetto delle opere di urbanizzazione.

ART. 3 - Monetizzazione

In considerazione delle minori opere e relative superfici di insistenza previste in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dalla nuova soluzione progettuale delle opere di urbanizzazione nell'area circostante l'edificio storico su Via Santa Gonda, rispetto a quanto previsto dagli elaborati del Piano di Recupero n. 97 richiamati nel più volte citato atto d'obbligo del 02/03/2004, la società "Cooperativa Edilizia di Abitazione Machiavelli Soc. Coop. a R. L. in Liquidazione" si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a:

- provvedere alla monetizzazione, compensativa delle aree previste in cessione dal P.d.R. n. 97, quali opere urbanizzative, destinate invece a rimanere di proprietà privata in virtù della suddetta modifica progettuale, costituenti porzione di piazza ribassata intorno all'ex mulino, aree della superficie di complessivi mq. _____ rappresentate con colorazione _____ nella planimetria sopra allegata al presente atto sotto la lettera _____, che non vengono cedute e quindi restano di proprietà del soggetto attuatore, per un importo che sarà calcolato secondo i criteri e le tariffe vigenti al momento della effettuazione del pagamento, in analogia alla monetizzazione degli standard urbanistici, e che sarà corrisposto al Comune di Prato prima del rilascio del Permesso di Costruire P.G. n. 57.982/2013 (P.E. n. 1303/2013) di cui in premessa;
- corrispondere al Comune di Prato, ai fini del rilascio del titolo edilizio di cui al precedente alinea, l'eventuale importo a conguaglio degli oneri di urbanizzazione scomputati in ragione delle opere originariamente previste dal Piano di Recupero n. 97, nel caso in cui, in virtù della modifica progettuale di cui sopra, l'importo complessivo aggiornato delle opere di urbanizzazione realizzate e da realizzare, risultante dalla nuova perizia estimativa del costo di costruzione di tali opere, redatta con riferimento al prezzario comunale vigente, che sarà predisposta nell'ambito dell'istruttoria del predetto titolo abilitativo a cura del soggetto

attuatore e convalidata dal competente Servizio Mobilità, Strade, Centro Storico e Cimiteri, risulti inferiore all'importo già scomputato in sede edilizia.

ART. 4 - Conferma dell'Atto d'obbligo

Sono confermate tutte le altre condizioni, obbligazioni e pattuizioni contenute nell'atto d'obbligo del 02/03/2004, autenticato nella firma dal Notaio Gennaro Galdo di Prato con Rep. 92.827, registrato a Prato il 09/03/2004 al n. 835 e trascritto a Prato il 24/03/2004 al n. 3.861 di R.G. ed al n. 2.324 di R.P.

ART. 5 - Trascrizione dell'atto

La società "Cooperativa Edilizia di Abitazione Machiavelli Soc. Coop. a R.L. in Liquidazione" dichiara e riconosce di stipulare il presente atto per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna a trasferire ai suoi eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni ed oneri reali da essa portati, mediante inserimento di apposita clausola negli atti di trasferimento della proprietà, ne autorizza la trascrizione a favore del Comune di Prato e contro di essa medesima, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6 - Spese

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle della copia del presente atto e della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico della società "Cooperativa Edilizia di Abitazione Machiavelli Soc. Coop. a R.L. in Liquidazione", la quale richiede ogni beneficio di legge applicabile e si impegna a trasmettere, entro e non oltre trenta giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Prato - Servizio Urbanistica.

ART. 7 - Accettazione delle condizioni generali di contratto

La società "Cooperativa Edilizia di Abitazione Machiavelli Soc. Coop. a R. L. in Liquidazione" dichiara 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 e 6 del presente atto.

COMUNE DI PRATO

Completamento opere esterne
nell'area circostante l'edificio
storico posto in Via Santa Gonda
89-90 PRATO

RICHIEDENTI:

Coop. Machiavelli srl
C.F./P.iva 01868290972

PROGETTISTA:

Ing. Federico Mazzoni
Via F. Giachetti 28/3 - Prato

OGGETTO:

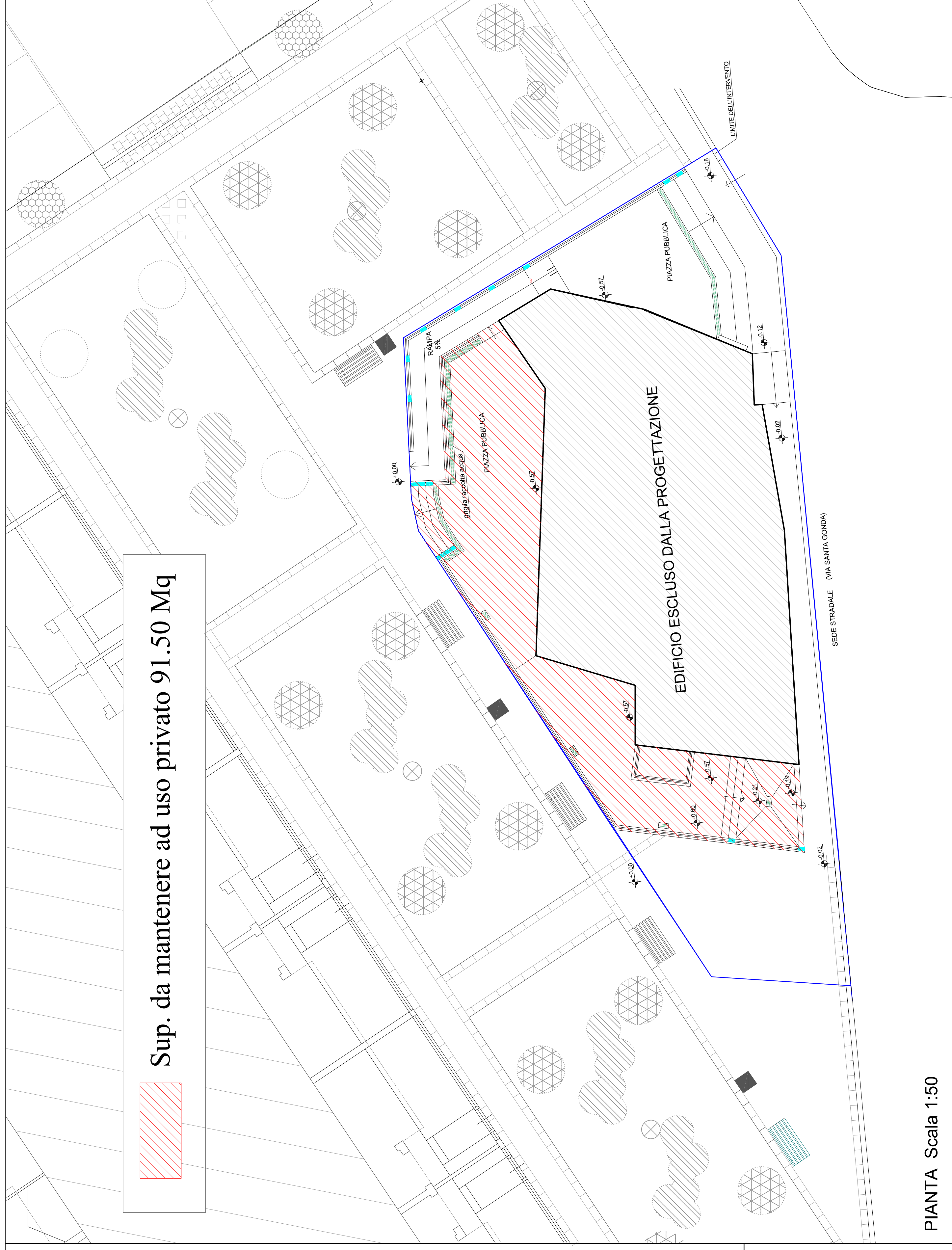
Planimetria stato di Progetto
Particolare protezione anticaduta

GENNAIO 2014

TAV. Unica

**BARILI & MAZZONI
ASSOCIATI**

PRATO - Via F.lli Giachetti n°28/3 - Tel. e Fax: (0574) 606329/607677 - Cod. Fisc. e Part. Iva 01692350976



Sup. da mantenere ad uso privato 91.50 Mq

PIANTA Scala 1:50