

CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA n. 310/2013

L'anno duemila _____ (_____) il giorno _____ (_____) del mese di _____,
in Prato, _____, avanti a me Dott. _____, Notaio iscritto nel Collegio Notarile

si sono costituiti:

- **SANESI Franco Saverio**, nato a Prato il 27 gennaio 1930, residente in Prato, via Sem Benelli n. 21, codice fiscale SNS FNC 30A27 G999S;
- **SANESI Giuliano**, nato a Prato il 29 settembre 1933, residente in Prato, via XXIV Maggio n. 11, codice fiscale SNS GLN 33P29 G999X;
- **SANESI Paolo**, nato a Prato il 6 agosto 1935, residente in Firenze, via Benedetto da Foiano n. 4, codice fiscale SNS PLA 35M06 G999C;

In qualità di proprietari degli immobili posti in Prato, tra via Francesco Ferrucci e Via Tommaso Pini, in seguito denominati nel presente atto "Promotori";

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

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

PREMESSO:

- **Che i sopra generalizzati Promotori il signor SANESI Franco Saverio, il signor SANESI Giuliano e il signor SANESI Paolo, sono comproprietari, ciascuno per la quota di un terzo (1/3), degli immobili posti in Prato, via Francesco Ferrucci n.ri 138/140/142, distinti al:**
 - * C.F. del Comune di Prato nel Foglio di mappa 63, particelle:
 - 237 subalterno 2, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 14,5, rendita catastale euro 1.947,04;
 - 237 subalterno 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 12,5, rendita catastale euro 1.420,26;
 - 237 subalterno 4 graffata con la particella 1068, categoria D/7, rendita catastale euro 35.428,94;
- **che il signor SANESI Franco Saverio, è inoltre pieno proprietario dell'immobile posto in Prato, Via Tommaso Pini n. 75, distinto al:**
 - *C.T. del Comune di Prato nel Foglio di mappa 63 da **porzione della** particella:
 - 1073, seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 00.13.60, reddito dominicale euro 10,54, reddito agrario euro 7,02, con superficie catastale complessiva di metri quadrati milletrecentosessanta (1.360);
- che gli immobili di cui al F. 63 p.lle 237 e 1068 risultano pervenuti in proprietà ai signori SANESI Franco Saverio, SANESI Giuliano e SANESI Paolo, in parte per successione legittima in morte del padre SANESI Arrigo, deceduto a Prato il primo giugno 1973, in parte con atto ai rogiti del Notaio Andrea Salani

di Firenze del 31 luglio 1984, rep. n. 18.250, registrato a Firenze il 17 agosto 1984 al n. 11.715, e per la restante parte con atto autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Giambattista Nardone il 16 luglio 1987 con rep. n. 17.347, registrato a Prato il _____ al n. _____;

- che l'immobile di cui al F. 63 p.la 1073 risulta pervenuto in proprietà al signor SANESI Franco Saverio con atto del Notaio Luigi Bettini del 21 maggio 1963 registrato a Prato il 5 giugno 1963 al n. 5088 Vol. 101 e con atto ai rogiti del Notaio Luigi Bettini del 14 maggio 1976 registrato a Prato il 3 giugno 1976 al n. 1608 Vol. 101;
- che pertanto i Promotori, danno atto che l'intera superficie occupata dal Piano è completamente di loro proprietà;
- che il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Prato inserisce le aree sopra descritte nel sub sistema L2 "I luoghi centrali alla scala urbana" dove sono previste attività terziarie (T), servizi ed attrezzature (S), altre attività compatibili e un max del 30% del volume a residenza (R). Il tipo di intervento previsto è rc-b di matrice industriale e/o artigianale per l'edificio a corte, ri per la restante parte degli edifici coinvolti; non sono previsti progetti di suolo;
- che i Promotori, con istanza P.G. n. 62.510 del 30 maggio 2013 hanno proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni mediante un Piano Attuativo, denominato n. 310/2013, per il recupero di porzione dell'ex impianto industriale dei F.lli Sanesi mediante la riconversione dell'edificio a corte per accogliere attività commerciali, terziario e residenze universitarie, alla quale si affianca la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione terziaria e residenziale a seguito della demolizione di ulteriori edifici ex industriali, nonché, a completamento del piano, la realizzazione di viabilità, parcheggi e spazi pubblici;
- che la richiesta di Piano Attuativo è presentata ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del R.U. 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 Promotori;
- che la proposta di Piano Attuativo, esaminata dall'Amministrazione Comunale, risulta conforme alla disciplina urbanistico-edilizia vigente ed in particolare alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico;
- che il Piano Attuativo 310/2013 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;
- che il Piano Attuativo 310/2013 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 B.U.R.T. n. _____ del _____ oppure ha concluso il proprio iter con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. ____ del _____ dell'avviso di cui all'art. 111 comma 5 della L.R. 65/2014, ed è costituito dai seguenti elaborati:
 01. *Allegato A* – Certificazioni
 02. *Allegato B* – Rappresentazioni
 03. *Allegato C* – Relazione generale
 04. *Allegato D* – Calcoli e verifiche
 05. Repertorio fotografico
 06. Tav. 1 Stato di fatto pianta 1: 500
 07. Tav. 2 Rilievo piante 1: 200

08. Tav. 3 Rilievo prospetti 1: 200
09. Tav. 4 Progetto pianta 1: 500
10. Tav. 5 Progetto pianta 1: 500 barriere architettoniche
11. Tav. 6 Progetto piante edificio rc 1: 200
12. Tav. 7 Progetto piante nuovo edificio 1: 200
13. Tav. 8 Progetto prospetti 1: 200
14. Tav. 9 Calcolo superficie territoriale e esistente 1: 500
15. Tav. 10 Progetto calcolo volume urbanistico 1: 500
16. Tav. 11 Progetto calcolo superficie lorda 1: 500
17. Tav. 12 Standard, sosta stanziale e di relazione 1: 500
18. Tav. 13 Illuminazione-ASM e approvvigionamento/smaltimento 1: 500
19. Tav. 14 Calcolo superficie di vendita 1: 200
20. Tav. 15 Calcolo superficie permeabile 1: 500
21. Tav. 15a Soppalchi e rapporti aeroilluminanti 1: 200
22. Tav. 16 Sovrapposto prospetti e sezioni 1: 200
23. Tav. 17 Sovrapposto piante 1: 200
24. Tav. 18 Soluzione integrata 1: 500
25. Relazione geologica
26. Nota integrativa alla relazione geologica
27. Relazione qualità matrici ambientali
28. Valutazione clima acustico
29. Schema di Convenzione
- 29.a Allegato alla Convenzione – planimetria catastale
- 29.b Allegato alla Convenzione – aree da cedere

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

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 della presente convenzione.

ART. 2 - Modalità attuative del Piano di Recupero

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite Permesso di Costruire, da redigersi in conformità al Piano Attuativo n. 310/2013 *adottato/approvato* con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

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 “b2)”, nonché su porzioni immobiliari da trasferire agli enti erogatori dei pubblici servizi, 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 12 e 13 del Piano, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere _____ e _____ consistono principalmente nella realizzazione di nuova viabilità per 960 mq. e superfici a standard per complessivi 1.216,66 mq. di cui 908,60 mq. di parcheggi e 308,06 mq. di verde pubblico, oltre che nella realizzazione di una corte interna privata di uso pubblico con relativi ingressi per complessivi 1.307,86 mq. e di una connessione pedonale privata di uso pubblico di 70,00 mq.

In particolare esse constano nella:

- realizzazione di **nuova viabilità** a doppio senso di marcia, che si innesta ortogonalmente sulla via Ferrucci e termina con una aiuola spartitraffico che consente l'inversione di marcia. Detta viabilità consente l'accesso ai parcheggi posti al piano terra e interrato del nuovo edificio e l'accesso ai parcheggi asserviti all'attività commerciale posti a raso;
- realizzazione di **parcheggi e marciapiedi** per complessivi 908,60 mq. per un totale di 25 posti auto. Questi si attestano sulla nuova viabilità realizzata mediante la demolizione del fabbricato industriale. L'ingresso/uscita dal parcheggio è agevolata dalla presenza di un'aiuola spartitraffico posta in testata. Il parcheggio con relativa viabilità è comprensivo di marciapiedi, segnaletica verticale ed orizzontale, pubblica illuminazione e attrezzature come da Tavola 13 allegata al presente atto;
- realizzazione di **verde pubblico** per complessivi 308,06 mq. posto tra l'area destinata a parcheggio a servizio delle attività commerciali e la via Tommaso Pini, al limite sud del piano, comprensivo di percorso pedonale, superfici inerbite, piantumate e attrezzate come da Tavola 13 allegata al presente atto;
- realizzazione di **corte interna** attrezzata per complessivi 1.307,86 mq., posta nell'edificio ex industriale oggetto di risanamento conservativo, comprensiva di ingressi dalle altre aree pubbliche, in parte pavimentata e in parte a verde come da tavola 13 allegata al presente atto;
- realizzazione di **percorso pedonale** per complessivi 70,00 mq., di connessione tra il verde pubblico e la nuova viabilità che si innesta sulla via Ferrucci, completo di attraversamenti pedonali come da Tavola 13 allegata al presente atto;
- realizzazione di **rete di pubblici servizi**: fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica compresa la cabina Enel, ecc;

b) cedere a titolo gratuito al Comune di Prato, con le modalità indicate dal successivo art. 9, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione previste in cessione dal Piano, 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, per una superficie di circa **mq. 2.176,66** meglio evidenziata con retino azzurro nella planimetria catastale "Allegato 1" che si allega al presente atto sotto la lettera _____ e con colori giallo, verde e azzurro nella planimetria "Allegato 2" che si allega alla presente convenzione sotto la lettera _____ ed individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 63 da porzione della particella 237 subalterno 4 graffata con la particella 1068 ed al Catasto Terreni del medesimo Comune nel foglio di mappa 63 da porzione delle particelle 1068 e 1073;

b2) mantenere in uso pubblico, secondo le norme del codice civile in materia di servitù prediali e attenendosi alle pattuizioni e condizioni esplicitate al successivo art. 3bis, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione destinate dal Piano a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico, per una superficie complessiva di circa **mq. 1.377,86** meglio evidenziata con retino verde e arancio nella planimetria catastale "Allegato 1" sopra allegata al presente atto sotto la lettera _____ e con colori rosa e arancio nella planimetria "Allegato 2" sopra allegata alla presente convenzione sotto la lettera _____ ed individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 63 da porzione della particella 237 subalterno 4 graffata con la particella 1068 ed al Catasto Terreni del medesimo Comune nel foglio di mappa 63 da porzione delle particelle 237 e 1073;

- c) **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;
- d) **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)", limitatamente a quelle su aree previste in cessione all'A.C. La cessione dovrà avvenire con le modalità indicate dal successivo art. 9;
- e) **provvedere alla monetizzazione** della porzione residua di standard dovuti e non realizzabili in loco, pari a complessivi **mq. 1.991,83**, per un importo che sarà calcolato secondo i criteri e le tariffe vigenti al momento della effettuazione del pagamento, e che sarà corrisposto al Comune di Prato contestualmente al pagamento del contributo di costruzione;
- 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 c. 1;
- h) **realizzare tali opere secondo il progetto tecnico economico definitivo**, approvato da parte del competente Servizio del Comune di Prato, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto, nonché degli specifici disciplinari e regolamenti vigenti e delle indicazioni che forniranno i Servizi comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;
- 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 previsti dalla vigente normativa edilizia e dai Regolamenti edilizi comunali:
- il saldo eventualmente derivante dalla differenza tra il contributo di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014 commisurato agli oneri di urbanizzazione e l'importo massimo scomputabile delle opere di urbanizzazione poste a carico dei Promotori ed elencate alla precedente lettera "a)", limitatamente a quelle previste in cessione all'Amministrazione Comunale.
 - il contributo di cui all'art. 185 della L.R. n. 65/2014, 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. 115 della L.R. n. 65/2014.

ART. 3bis - Opere di urbanizzazione destinate a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico

1. Relativamente alle aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3 che il Piano prevede rimangano di proprietà dei Promotori e ne sia garantito l'uso pubblico, i Promotori, ai sensi delle disposizioni dell'art. 30 c. 7 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, si impegnano per sé, propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a:

- **mantenere in uso pubblico**, secondo le norme del codice civile in materia di servitù prediali, le aree di cui alla lettera "b2)" del comma 1 del precedente art. 3, su cui insistono le opere di urbanizzazione non previste in cessione dalla presente convenzione ma da asservire all'uso pubblico, ed in particolare:
 - mantenere in uso pubblico la **corte interna** del fabbricato ex industriale oggetto di risanamento conservativo ed i relativi ingressi di connessione della stessa con Via Ferrucci e con la nuova viabilità di progetto, per una superficie complessiva di mq. 1.307,86, aree evidenziate con retino verde nella planimetria catastale "Allegato 1" sopra allegata al presente atto sotto la lettera _____ e con colore rosa nella planimetria "Allegato 2" sopra allegata alla presente convenzione sotto la lettera ____ ed individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 63 da porzione della particella 237 subalterno 4 graffata con la particella 1068 ed al Catasto Terreni del medesimo Comune nel foglio di mappa 63 da porzione della particella 237, precisandosi che tali aree assolvono all'art. 32 commi 4 e 9 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico ed in ossequio alle suddette norme non potranno essere frazionate e dovranno rimanere di pertinenza comune dell'edificio;
 - mantenere in uso pubblico la **connessione pedonale**, di circa mq. 70,00, tra la prevista area a verde pubblico su Via Pini e la nuova viabilità di progetto in diramazione di Via Ferrucci, area evidenziata con retino arancio nella planimetria catastale "Allegato 1" sopra allegata al presente atto sotto la lettera _____ e con colore arancio nella planimetria "Allegato 2" sopra allegata alla presente convenzione sotto la lettera ____ ed individuata al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 63 da porzione delle particella 1073, precisandosi che l'obbligo di mantenere ad uso pubblico quest'area, e la relativa servitù di uso pubblico, cesseranno di avere ogni efficacia nel momento in cui, a seguito della eventuale realizzazione di ulteriori spazi pubblici nel lotto limitrofo agli immobili oggetto di intervento, aderente al confine sud-est del Piano, tale connessione non sia più indispensabile a consentire il collegamento pedonale tra i nuovi spazi pubblici previsti dal Piano in diramazione di Via Francesco Ferrucci e l'area a verde pubblico prevista dal Piano in diramazione di Via Tommaso Pini;
- **costituire formalmente e trascrivere servitù di uso pubblico** sulle aree in oggetto, 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 ed al successivo art. 9;
- **non variare la destinazione d'uso** dell'area in cui è inserito il percorso pedonale di connessione, della corte interna e dei relativi ingressi;
- **gestire direttamente, sostenendone interamente i costi**, le opere realizzate, garantendo alla cittadinanza il diritto di accesso e di utilizzo indiscriminato delle aree senza porre limitazioni alla fruibilità delle stesse per motivi legati al sesso, alla razza, alla lingua, alla religione, alle opinioni politiche, alle condizioni personali e sociali degli utenti;
- **adempiere, a propria cura e spese**, alla vigilanza, al controllo e alla custodia del percorso e della corte;

- **garantire l'efficienza, l'integrità e la pulizia delle opere** a propria cura e spese, facendosi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, della riparazione e del ripristino di eventuali deterioramenti causati anche dall'uso, anche in seguito alla stipulazione dell'atto di costituzione della servitù di uso pubblico;
 - **farsi carico, anche successivamente alla formale costituzione** della suddetta servitù di uso pubblico, della responsabilità civile connessa all'uso delle opere per eventuali danni a terzi, stipulando, successivamente all'apertura all'uso pubblico delle aree, apposita polizza assicurativa;
2. **I Promotori riconoscono all'Amministrazione comunale** il potere di verificare mediante proprio personale incaricato la rispondenza della gestione degli immobili ai criteri e condizioni di cui al presente articolo, e di adottare, in sede di autotutela, i provvedimenti necessari ad assicurare l'indiscriminata fruibilità degli stessi;
 3. **La violazione anche di uno solo degli obblighi** di corretta gestione degli immobili di cui al presente articolo comporterà l'applicazione, fatto salvo ed in aggiunta ad ogni eventuale ulteriore sanzione prevista da altre norme e/o regolamenti comunali, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, di una penale fino alla misura del 5 % dell'importo attribuito a tali opere di urbanizzazione dagli uffici comunali in sede di rilascio del Permesso di Costruire ai fini della prestazione della corrispondente garanzia finanziaria;
 4. **La durata della validità delle obbligazioni** di cui al presente articolo è pattuita a tempo indeterminato; essa comunque avrà termine a seguito di modifica del Regolamento Urbanistico che preveda una diversa destinazione per gli immobili asserviti, al momento dell'adeguamento a questa;
 5. **La progettazione, la realizzazione e la convalida** di queste opere, per quanto non diversamente pattuito nel presente articolo, seguiranno la disciplina generale prevista dalla presente convenzione per le opere di urbanizzazione, fatta eccezione per la necessità di quantificazione del loro costo di costruzione che non costituisce importo scomputabile dal contributo ex art 184 L.R. n. 65/2014.

ART. 4 - Progettazione delle opere di urbanizzazione

1. **Le opere di urbanizzazione primaria** elencate e 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. 13 del 27/02/2014 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che i competenti uffici comunali riterranno di volta in volta necessarie.
2. In particolare **la richiesta di Permesso di Costruire dovrà contenere** il progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione, redatto in conformità agli elaborati del Piano allegati alla D.C.C. n. ____ del _____ ed in base alle indicazioni che saranno fornite 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 previste in cessione al Comune di Prato, valida ai fini dello scomputo, redatta con riferimento al prezzario comunale vigente, che in sede di istruttoria del titolo

edilizio sarà verificata e convalidata dal competente Servizio del Comune di Prato, il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.R. n. 65/2014. L'importo scomputabile 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 c. 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

In particolare i Promotori assumono nei confronti del Comune di Prato, per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, l'impegno di rispettare, nell'attuazione dell'intervento, le seguenti prescrizioni:

1. che sia acquisito, prima della presentazione del titolo edilizio abilitativo, il parere dei VVFF;
2. una eventuale modifica al progetto che migliori la fruibilità della sosta stanziale interrata non costituirà variante al Piano oggetto del presente atto;
3. che sia acquisito, prima della presentazione del titolo edilizio abilitativo, il parere dell'ASL;
4. non sono ammesse ulteriori deroghe rispetto a quanto indicato negli elaborati, ovvero:
 - a. per quanto riguarda i soppalchi, si rimanda al dettaglio degli elaborati da allegare al titolo edilizio la verifica dimensionale e altimetrica, ovvero la rispondenza alle norme di cui all'allegato G del R.E., e che gli stessi non comportino alterazioni sostanziali alle strutture portanti;
 - b. la concessa deroga alla realizzazioni di cavedi, terrazze a tasca e lucernari, necessari al raggiungimento dei rapporti areo-illuminanti indicati negli elaborati, se incrementata per quantità e dimensione nell'eventuale richiesta allegata al titolo abilitativo si intende come variante al Piano;
 - c. in merito alla concessa deroga sulla dotazione di aree permeabili del 25% della superficie fondiaria, pari quindi a mq. 1.688,75 di cui mq. 933,13 permeabile e mq. 755,62 semipermeabile, a seguito della presentazione del titolo edilizio tale dotazione non potrà essere inferiore a quanto riportato nella tavola 15.
5. si rimanda alla richiesta di titolo abilitativo la presentazione di idonea documentazione ai sensi degli artt. 22 e 120 delle NTA del RU;
6. gli interventi dovranno seguire le indicazioni della "guida agli interventi sugli edifici" costituente parte integrante del Regolamento Urbanistico comunale;
7. l'assetto della racchetta terminale, con indicazioni di segnaletica utili all'inversione dei veicoli, dovrà essere dettagliato in sede di presentazione del titolo abilitativo;
8. gli esercizi di vicinato previsti dal Piano dovranno rimanere tali;
9. che siano messe in sicurezza, ripristinate e rifinite a cura e spese dei Promotori le pareti dell'edificio ex Sanesi posto lungo il limite sud-est del Piano, non interessato dalla demolizione.

ART. 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. **La realizzazione delle opere di urbanizzazione** previste in cessione al Comune di Prato 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. 115 e 191 della L.R. n. 65/2014.

- 2. Le opere dovranno** essere eseguite conformemente al progetto tecnico economico definitivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente 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'A.C. non dovranno presentare sottostanti 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 la presente convenzione, 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 dall'art. 36 del Regolamento Edilizio.
- 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'A.C. mediante emanazione di apposita ordinanza, a seguito della quale sarà trasferito al Comune di Prato l'onere della manutenzione ordinaria. Relativamente alle opere realizzate su aree previste in cessione all'A.C., con il definitivo passaggio di proprietà delle opere con i relativi sedimi verrà trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, inclusa la responsabilità civile per eventuali danni a terzi, che fino a tale momento sarà a carico dei Promotori. Considerato che le opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree di cui al comma 1 lettera "b2)" 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 degli stessi 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 della presente convenzione.
- 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 la presente convenzione. In caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche e integrazioni alla presente convenzione, con spese interamente a carico 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 c. 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** ai competenti Servizi 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 dai competenti Servizi comunali 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 dai competenti Servizi 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. Il Comune si riserva 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 dalla presente convenzione.

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 e alle opere che resteranno di proprietà privata ma destinate all'uso pubblico, di cui al c. 1 lettera "b2)" del precedente art. 3, la manutenzione e la responsabilità civile connessa all'uso delle stesse faranno carico ai Promotori e loro eventuali aventi causa anche successivamente alla stipulazione dell'atto di costituzione della servitù di uso pubblico di cui al precedente art. 3bis.
5. **Il Comune si riserva 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 dalla presente convenzione 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 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 di urbanizzazione destinate dalla presente convenzione a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico e le opere realizzate su di esse, funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte rispettivamente alla lettera "b2)" 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 per i propri eventuali aventi causa rinunciano essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione. A tal fine, i Promotori riconoscono che l'approvazione del Piano

Attuativo, avvenuta con D.C.C. n. _____ del _____, oppure efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.T. n. ____ del _____ dell'avviso di cui all'art. 111 comma 5 della L.R. n. 65/2014, 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 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 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 alla somma dell'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 c. 3, moltiplicato per il coefficiente 1,1 (uno virgola uno), e dell'importo di cui al precedente art. 3bis c. 5.
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;
 - 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. constare di certificazione notarile attestante le generalità di chi firma ed il suo titolo ad impegnare l'azienda che presta la garanzia.
 - h. conservare validità fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte del Comune di Prato.
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 insidenza 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 fidejussione, 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 c.1 del precedente art. 3 e la costituzione di servitù di uso pubblico relativamente alle aree di cui alla lettera "b2)" del c. 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 c. 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 sui Promotori 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 unico 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. 13 del 27 Febbraio 2014, e dalla presente convenzione, 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. 36 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 la presente convenzione, i Promotori saranno assoggettati alle sanzioni penali ed amministrative previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al Titolo VII della L.R. n. 65/2014 ed al D.Lgs. n. 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 della convenzione, i Promotori dovranno utilizzare imprese qualificate ai sensi della vigente normativa e dovrà osservare e fare osservare, verificandone l'osservanza, mediante inserimento di apposita clausola nel contratto d'appalto, le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori, nonché le prescrizioni del contratto nazionale di lavoro, anche con riguardo a quanto stabilito in materia di subappalto, 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 della presente convenzione, 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 la presente convenzione per sé e per i propri successori 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 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 qui reciprocamente assunti, le parti danno atto che la validità del Piano, cui si riferisce la presente convenzione, sarà di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di cui all'art. 111 comma 5 della L.R. n. 65/2014, avvenuta il _____, momento a partire dal quale il Piano ha acquisito efficacia.

Successivamente per la parte che non avrà avuto attuazione si applicheranno le previsioni di cui all'art. 110 della L.R. n. 65/2014.

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 alla presente convenzione.

ART. 18 - Spese

1. Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti alla presente convenzione, 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 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 che fiscali, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune 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, 3bis, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 della presente convenzione.