

Repertorio n.

Raccolta n.

**ATTO MODIFICATIVO DI CONVENZIONE URBANISTICA  
DISCIPLINANTE LA REALIZZAZIONE  
DEL PIANO ATTUATIVO n. 337 "INTERPORTO"  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro il giorno \_\_\_\_\_ del mese di aprile, in Prato, presso gli Uffici del Servizio Urbanistica del Comune di Prato, viale Vittorio Veneto n. 9.

Dinanzi a me dr. \_\_\_\_\_, Notaio, residente \_\_\_\_\_ ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato;

**SI SONO COSTITUITI**

la società "**INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE - SOCIETA' PER AZIONI**", con sede in Prato (PO), via di Gonfienti n. 4/4, Partita IVA 00302320973, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Pistoia-Prato 03447690482, capitale sociale euro 13.245.000,00 interamente versato ed esistente, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in virtù dei poteri attribuitigli dal vigente statuto sociale, dall'atto di nomina ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_, denominata anche "**Promotore**" o "**Società Interporto**";

il "**COMUNE DI PRATO**", con sede in Prato (PO), piazza del Comune n. 2, Codice Fiscale 84006890481, Partita IVA 00337360978, rappresentato da \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, domiciliato/a per la carica presso la sede del citato Ente, il/la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione Ecologica e Protezione Civile di detto Ente e come tale legittimo/a rappresentante dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, a quanto appresso autorizzata con Disposizione del Sindaco \_\_\_\_\_ ed in esecuzione della determina dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2024, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", omissane la lettura per dispensa avutane dai componenti;

denominato anche "**Comune**", "**Amministrazione Comunale**" o "**A.C.**";

cittadini italiani, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo.

Detti costituiti, nelle spiegate qualità,

**P R E M E T T O N O**

I) Con atto rogato da \_\_\_\_\_ in data 14 settembre 2018, Rep. N. 51145, reg.to a Prato il giorno 1 ottobre 2018 al n. 10598 e trascritto presso i RR.II. di Prato in data 1 ottobre 2018 ai nn. 7548 e 7549 Reg. Part., la società "INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE - SOCIETA' PER AZIONI", quale soggetto promotore, ed il "COMUNE DI PRATO" hanno stipulato la convenzione urbanistica disciplinate la realizzazione del Piano Attuativo n. 337 "INTERPORTO" (di seguito anche la "**Convenzione**").

Il Piano Attuativo n. 337 - avente ad oggetto gli interventi edilizi privati di completamento dell'Interporto della Toscana Centrale localizzati all'interno di un nuovo comparto edificatorio, suddiviso a sua volta in due diversi sub-comparti, denominati "Nuovi Magazzini" e "Nuovo Sistema Parcheggi" - è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30 giugno 2016 ed è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 20 dicembre 2016, pubblicata sul B.U.R.T. parte seconda n. 6 del giorno 8 febbraio 2017.

La Convenzione ha tra l'altro disciplinato:

- 1) le modalità attuative degli interventi di completamento dell'infrastruttura interportuale e la trasformazione urbanistica - edilizia degli immobili formanti il nuovo comparto edificatorio;
- 2) l'obbligo del Promotore, per se e per eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, di eseguire direttamente, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, inclusa in particolare una serie di interventi volti al completamento del sistema della mobilità ciclabile a scemputo del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- 3) le modalità di progettazione e di esecuzione e di collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 2;
- 4) l'obbligo del Promotore di asservire all'uso pubblico ed al pubblico passaggio - mediante stipula di atto pubblico notarile - di aree adibite all'urbanizzazione destinate a rimanere di proprietà privata ma aperte all'uso pubblico;
- 5) l'adempimento da parte del Promotore di obblighi pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale nonché la definizione di questioni patrimoniali pendenti con la stessa A.C.;
- 6) le modalità di edificazione dei lotti con funzioni private nonché le obbligazioni specifiche assunte dal Promotore in relazione agli interventi di edificazione;
- 7) i termini di validità del Piano Attuativo n. 337 e di adempimento delle obbligazioni convenzionali; il tutto come meglio esplicitato nella citata Convenzione a mio rogito in data 14 settembre 2018, Rep. N. 51145, che si intende come qui integralmente richiamata e trascritta.

**II)** Con atto a mio rogito in data 28 luglio 2021, Rep. N. 54507, reg.to a Prato in data 4 agosto 2021 al n. 11007 e trascritto presso i RR.II. di Prato in data 5 agosto 2021 al n. 6841 Reg. Part. - a seguito dell'acquisizione del diritto di proprietà di ulteriori consistenze immobiliari occorrenti alla realizzazione del suddetto Piano Attuativo n. 337, appartenenti a soggetti privati terzi che non avevano aderito alla Convenzione, effettuata con decreto di esproprio emesso dal Dirigente del Servizio Gare, Provveditorato e Contratti del Comune di Prato in data 26 giugno 2020, Rep. N. 32203, reg.to a Prato il 24 agosto 2020 al n. 6 e trascritto presso i RR.II. di Prato in data 24 luglio 2020 al n. 5272 Reg. Part. - è stato stipulato atto integrativo alla Convenzione per consentire la trascrizione degli obblighi reciprocamente assunti dalle parti con la stessa Convenzione anche sulle aree oggetto della spiegata procedura espropriativa.

**III)** L'art. 2 della Convenzione, in ossequio alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo n. 337 "INTERPORTO", prevede che gli interventi edilizi di completamento dell'Interporto, incluse le opere pubbliche e di uso pubblico da esso disciplinate, siano distinti, anche al fine di differenziare le rispettive condizioni e tempistiche attuative, nelle seguenti 10 (dieci) Unità Minime Di Intervento (di seguito anche le "U.M.I."):

1. UMI A1: realizzazione di un nuovo parcheggio per TIR (P7);
2. UMI A2: realizzazione di un nuovo parcheggio per TIR (P8);
3. UMI A3: realizzazione di un nuovo parcheggio per TIR (P9);
4. UMI A4: realizzazione di un nuovo parcheggio per TIR (P10);
5. UMI B: realizzazione di un edificio per spedizionieri raccordabili (14N 1);
6. UMI C: realizzazione di un magazzino per la Soprintendenza Archeologica (14N 2);
7. UMI D: realizzazione di un edificio per spedizionieri raccordabili (14O);
8. UMI E: realizzazione di piste ciclopedonali (Interventi 1, 2 e 4);
9. UMI F: realizzazione di piste ciclopedonali (Intervento 3) e sistemazione di aree ad uso pubblico;
10. UMI G: ricollocazione all'esterno del vincolo archeologico della rotatoria esistente e sistemazione dell'area a verde di filtro con la zona archeologica.

**IV)** In ossequio a quanto disposto dall'art. 4 della Convenzione, l'Amministrazione Comunale ha determinato nel complessivo ammontare di euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero) l'importo del contributo straordinario da destinare alla diretta esecuzione da parte del Promotore, di una serie di interventi volti al completamento del sistema della mobilità ciclabile.

**V)** L'art 13, comma 7, della Convenzione subordina l'utilizzabilità e la certificazione dell'agibilità per le edificazioni destinate a funzioni private all'esecuzione dei seguenti interventi:

1. esecuzione e convalida delle opere urbanizzative necessarie al funzionamento e al raggiungimento del relativo lotto fondiario;
2. esecuzione e convalida delle eventuali opere di ripristino delle urbanizzazioni esistenti che dovessero essere disposte dagli uffici comunali preliminarmente al trasferimento delle aree di insidenza al patrimonio comunale, di cui all'articolo 11 della Convenzione;
3. limitatamente agli edifici previsti dalle U.M.I. B e D, realizzazione e convalida di n. 3 (tre) dei 4 (quattro) tratti di collegamento a completamento del sistema della mobilità ciclabile previsti dalla Convenzione a scomputo del contributo straordinario di importo pari ad euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero), ed in particolare:

\* Intervento 1: ripristino di tratto di viabilità che si estende dall'ingresso dell'Interporto su via Cellerese fino al punto in cui la ciclabile si estende attraverso via del Ciliegio in prossimità di Villa Niccolini;

\* Intervento 2: realizzazione di una pista ciclabile sulla viabilità esistente in via di Sotto il Vapore, in via del Mandorlo, via del Pesco e via Cellerese fino a via Firenze;

\* Intervento 4: realizzazione di un tratto di ciclabile nel piazzale degli Etruschi che collega la pista interna di cui all' intervento 3 e la pista pedo-ciclabile esistente che conduce verso le aree a verde adiacenti al lago degli Alcali e sistemazione di tale pista esistente;

ad esclusione dei lavori di cui all'articolo 4 comma 6 della Convenzione, relativi a porzioni dei sopra descritti interventi 2 e 4, i quali, interessando proprietà di soggetti terzi, potrebbero richiedere l'attivazione della procedura espropriativa;

4. limitatamente agli edifici previsti dalle U.M.I. B e D, demolizione dell'edificio collabente posto nei pressi del piazzale degli Etruschi;

5. limitatamente agli edifici previsti dalle U.M.I. B e D, ricollocazione all'esterno della zona interessata dal vincolo archeologico della rotatoria esistente e sistemazione dell'area a verde di filtro con la zona archeologica.

**VI)** Alla data odierna, lo stato dell'arte dei predetti obblighi - come le parti dichiarano e riconoscono - è il seguente:

1. nell'ambito dei relativi titoli abilitativi non sono stati richiesti interventi urbanizzativi necessari al funzionamento e al raggiungimento del relativo lotto fondiario,

2. non sono stati prescritti dagli uffici comunali gli interventi di ripristino delle urbanizzazioni esistenti, preliminarmente al trasferimento delle aree di insidenza al patrimonio comunale di cui all'articolo 11 della Convenzione,

3. in riferimento agli interventi di completamento della mobilità ciclabile:

\* Intervento 1: i lavori della pista sono terminati in data 20 giugno ultimo scorso. In data 4 luglio ultimo scorso, con lettera prot. 014736, è stata trasmessa dal Direttore dei Lavori, a mezzo di PEC, la richiesta di convalida delle relative opere e successivamente, in data 17 luglio 2023, è stata emessa dal Comune di Prato ordinanza n. 1807/2023 per la relativa apertura al transito;

\* Intervento 2: a seguito della individuazione dell'impresa esecutrice, i lavori di realizzazione sono iniziati in data 6 giugno 2023, con durata presunta degli stessi in 120 (centoventi) giorni solari consecutivi. I lavori, per la parte prevista nel progetto iniziale, sono quasi completati; gli stessi sono attualmente sospesi, in attesa che venga rilasciata la Variante in Corso d'Opera per lavori richiesti dall'Amministrazione Comunale (verbale di riunione del 13 ottobre 2023). Tale Variante in Corso d'Opera è stata presentata dal Progettista in data 4 gennaio ultimo scorso;

\* Intervento 4: esso, al momento, non può essere realizzato in quanto parte dell'area non è nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e, pertanto, è necessario attivare preventivamente la procedura espropriativa;

\* la Società Interporto, con la realizzazione degli interventi 1 e 2, avrà terminato, al momento, gli obblighi inerenti i tratti ciclabili realizzabili;

4. in riferimento all'edificio collabente, la sua demolizione è avvenuta in forza della Scia PE 2660/2022 ed in data 9 dicembre 2022 è stato comunicato che i lavori sono stati ultimati il giorno 11/11/2022;

5. in riferimento all'intervento della rotatoria, risultava preventivamente necessaria la dismissione degli apparati a terra di telecomunicazione, di proprietà "Inwit", posti all'interno della rotonda stessa. La richiesta di dismissione degli apparati, da tempo inoltrata ad "E-distribuzione", è stata evasa nella prima settimana di febbraio. La Società Interporto procederà, senza indugio, alla presentazione della pratica edilizia necessaria per rimuovere lo strato superficiale della rotatoria e realizzazione della barriera a verde di filtro, ed al successivo affidamento dei relativi lavori.

Tanto premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Il "COMUNE DI PRATO" e la Società "INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE - SOCIETA' PER AZIONI" riconoscono ed accettano che l'effettiva utilizzazione delle edificazioni realizzate nell'ambito del Piano Attuativo n. 337 "INTERPORTO" e destinate a funzioni private sia subordinata esclusivamente alla conclusione e convalida delle opere urbanizzative necessarie al funzionamento e al raggiungimento del relativo lotto fondiario e delle opere di ripristino di cui all'articolo 11 della convenzione già stipulata, e, limitatamente agli edifici previsti dalle U.M.I. B e D, anche alla conclusione dei lavori relativi alla pista ciclabile - intervento 1 - ed all'avvenuto inizio dei lavori relativi alla realizzazione della pista ciclabile - intervento 2, e alla demolizione dell'edificio collabente posto all'interno dell'area interportuale; pertanto, verificato l'adempimento di tali obblighi, potrà essere certificata l'agibilità degli immobili destinati a funzioni private (Lotto 14O e Lotto 14N). Inoltre l'effettiva utilizzazione dell'ultima edificazione realizzata con funzioni private nelle UMI B o D è anche subordinata alla convalida della pista ciclabile - intervento 1 della UMI E - e alla realizzazione delle opere previste dalla UMI G (ovvero ricollocazione all'esterno del vincolo archeologico della rotatoria esistente e sistemazione dell'area a verde di filtro con l'area archeologica). Pertanto tale immobile non potrà essere utilizzato prima della convalida della pista ciclabile - intervento 1 della UMI E - e della realizzazione delle opere previste dalla UMI G e fino a tale momento per esso non potrà essere certificata l'agibilità

Per quanto innanzi, l'articolo 13, comma 7, della Convenzione si intende modificato nella seguente nuova formulazione:

<<Art. 13.7 L'effettiva utilizzazione delle edificazioni destinate a funzioni private è subordinata alla esecuzione e convalida delle opere urbanizzative necessarie al funzionamento e al raggiungimento del relativo lotto fondiario e delle opere di ripristino di cui al precedente articolo 11, e, limitatamente agli edifici previsti dalle U.M.I. B e D, anche alla realizzazione dei lavori relativi alla pista ciclabile - intervento 1 - prevista dalla U.M.I. E, ed all'avvenuto inizio dei lavori relativi alla realizzazione della pista ciclabile - intervento 2, prevista dalla U.M.I. E, ad esclusione dei lavori di cui al comma 6 del precedente articolo 4, i quali, interessando proprietà di soggetti terzi, potrebbero richiedere l'attivazione della procedura espropriativa, alla demolizione dell'edificio collabente posto all'interno dell'area interportuale. Pertanto tali immobili non potranno essere utilizzati prima dell'ultimazione e della convalida delle predette opere, dell'ultimazione della pista ciclabile - intervento 1, prevista dalla U.M.I. E, dell'avvenuto inizio dei lavori relativi alla realizzazione della pista ciclabile - intervento 2, prevista dalla U.M.I. E e della demolizione del suddetto fabbricato e fino a tale momento per essi non potrà essere certificata l'agibilità. Inoltre l'effettiva utilizzazione dell'ultima edificazione realizzata con funzioni private nelle UMI B o D è anche subordinata alla convalida della pista ciclabile - intervento 1 della UMI E - e alla realizzazione delle opere previste dalla UMI G (ovvero ricollocazione all'esterno del vincolo archeologico della rotatoria esistente e sistemazione dell'area a verde di filtro con l'area archeologica). Pertanto tale immobile non potrà essere utilizzato prima della convalida della pista ciclabile - intervento 1 della UMI E - e della realizzazione delle opere previste dalla UMI G e fino a tale momento per esso non potrà essere certificata l'agibilità.>>.

Restano ferme ed immutate, in quanto qui non modificate, tutte le restanti pattuizioni recate dalla Convenzione a rogito del notaio \_\_\_\_\_ in data 14 settembre 2018, Rep. N. 51145, come integrata con atto a rogito del notaio \_\_\_\_\_ in data 28 luglio 2021, Rep. N. 54507.

Le spese e tasse del presente atto e sue dipendenti sono per patto espresso a carico della società "INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE - SOCIETA' PER AZIONI".