

Dott. Francesco Giambattista Nardone

NOTAIO

Via F. Ferrucci, 33 - PRATO

Tel. 0574 611242 - Fax 33222

----- CONVENZIONE -----

L'anno duemilasei, il giorno tredici del mese di febbraio in
Prato. -----

----- (13 FEBBRAIO 2006) -----

Con il presente atto privato, da autenticarsi e registrarsi
ai sensi di legge e restare depositato negli atti del Notaio

autenticante: -----

da una parte: -----

* la società "BALDASSINI-TOGNOZZI-PONTELLO COSTRUZIONI GENE-

RALI S.P.A." in forma abbreviata "BTP SPA", con sede a Calen-

zano (FI) in Via del Colle n.ro 95, capitale sociale Euro

13.000.000,00, interamente versato, iscritta presso il Regi-

stro delle Imprese della Provincia di Firenze al n.ro

03908230489, corrispondente al codice fiscale, ed al n.ro

398260 R.E.A., e per essa ed in sua rappresentanza il Presi-

dente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato

in carica, signor: -----

- FUSI RICCARDO, nato a Prato il giorno 5 gennaio 1959, domi-

ciliato per la carica presso la sede della anzidetta società,

munito dei necessari poteri di firma e di rappresentanza giu-

sta il vigente statuto sociale e la delibera del Consiglio di

Amministrazione della società stessa n.ro 110 in data 30 giu-

gno 2004, depositata e pubblicata ai sensi di legge, società

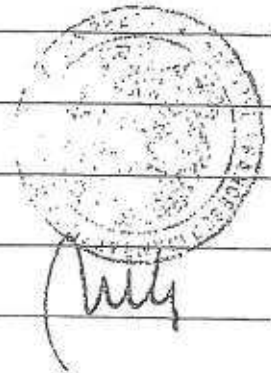
che sarà di seguito indicata anche come "Ditta"; -----

* l'associazione "LEGA ITALIANA PER LA LOTTA CONTRO I TUMORI

REGISTRATO a PRATO
Ufficio delle Entrate
IL 28 FEBBRAIO 2006
AL N. DA ASSELYARE
Versati Euro 168,00

896 SETTE 2

TRA SCRITTO A PRATO
IL 7 MARZO 2006
REG. GEN. N. 3616
REG. PART. N. 1838
E. 262,00



- SEZIONE PROVINCIALE DI PRATO", con sede a Prato in Via Firenze n.ro 40/c, associazione riconosciuta dalla Regione Toscana con decreto n.ro 5910 del 30 settembre 1999 ed iscritta nel Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private al n.ro 205/2002, codice fiscale e Partita I.V.A. 01685160978, e per essa ed in sua rappresentanza il Presidente del Consiglio Direttivo in carica, signor: -----

- FANTAPPIE' CARLO ALBERTO, nato a Prato il giorno 1° (primo) gennaio 1925, domiciliato per la carica presso la sede della anzidetta associazione, munito dei necessari poteri di firma e di rappresentanza giusta il vigente statuto sociale ed a quanto appresso autorizzato con delibera del Consiglio Direttivo della detta associazione in data 9 febbraio 2006 il cui verbale, in estratto certificato conforme dal Notaio Francesco Giambattista NARDONE residente in Prato, in data odierna, si allega a questo atto sotto la lettera "A", associazione che sarà di seguito indicata anche come "Lega". -----

Gli anzidetti enti, nel corso del presente atto, saranno indicati in solido come "richiedenti del permesso di costruire"; e dall'altra: -----

* il COMUNE DI PRATO, Ente Territoriale di Diritto Pubblico, con sede in Prato, Piazza del Comune n.ro 2, codice fiscale 84006890481, ed in sua rappresentanza, il signor: -----

- PECORARIO RICCARDO, nato a Roma il giorno 6 aprile 1954, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del "Servizio I-

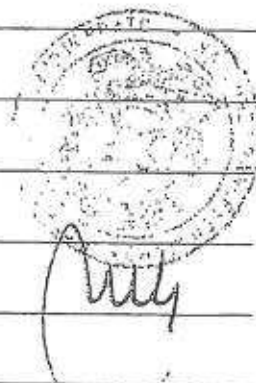
stanze Edilizie" del detto Ente, in ragione della carica ed agli effetti del presente atto domiciliato in Prato presso la sede municipale, munito dei necessari poteri di firma giusta il vigente Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, il vigente statuto comunale ed il connesso Regolamento per la disciplina dei contratti adottato dal Comune di Prato, il quale interviene nel presente atto e lo stipula in ordine ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 238 del giorno 2 dicembre 2004, pubblicata senza opposizioni e divenuta esecutiva ai sensi di legge, delibera che in copia conforme si allega a questo atto sotto la lettera "B"; -----

----- premesso che -----

- la "LEGA ITALIANA PER LA LOTTA CONTRO I TUMORI" è associazione ONLUS di rilevanza nazionale fondata nel 1921, che opera in base ai propri compiti istituzionali nel settore della lotta contro i tumori nelle varie fasi di prevenzione, cura e riabilitazione; -----

- la "LEGA ITALIANA PER LA LOTTA CONTRO I TUMORI - SEZIONE PROVINCIALE DI PRATO" è regolarmente iscritta nel Registro Regionale del volontariato ex legge Regione Toscana con D.P.G.R. n.ro 5468 del 29 novembre 1995 e non sono in corso procedure di revoca; -----

- la Sezione Provinciale di Prato della "Lega Italiana per la Lotta contro i Tumori" è associazione attivamente operante su tutto il territorio della Provincia di Prato, con compe-



tenze e meriti ampiamente riconosciuti ed apprezzati; -----

- nel Comune di Prato la "Lega" all'attualità opera principalmente nei locali posti in Via Firenze n.ro 40 ed ha necessità di maggiori spazi per lo svolgimento della propria attività istituzionale; -----

- la società "BALDASSINI-TOGNOZZI-PONTELLO COSTRUZIONI GENERALI S.P.A." è proprietaria di un appezzamento di terreno non edificato posto in Comune di Prato lungo la Via Giuseppe Catani, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato, quale area urbana, nel foglio di mappa 64, dalle particelle 696 sub.506 e 696 sub.507; -----

- il terreno sopra identificato è destinato dal vigente Regolamento Urbanistico Comunale in parte nel sub-sistema R4 con destinazione specifica a "servizi per l'istruzione di base" ed in parte nel sub-sistema R3 con destinazione specifica a parcheggi pubblici a raso (Pp) lungo la Via Giuseppe Catani; -

- l'art.30 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico consente la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico anche da parte dei privati subordinatamente alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne garantisca l'uso pubblico; -----

- la "Ditta", con istanza P.G. 12540 del 24 febbraio 2005 (Busta 562/2005) sottoscritta anche dalla "Lega", ha proposto all'Amministrazione Comunale la realizzazione di un immobile da destinare a servizi sanitari in Via Giuseppe Catani, pre-

vedendo di sistemare al piano terra i locali della nuova sede della Sezione Provinciale di Prato della "Lega Italiana per la Lotta contro i Tumori", al piano primo i servizi ambulatoriali privati, mentre il piano interrato sarà destinato ai posti auto; -----

- con Delibera del Consiglio Comunale n.ro 225 del 7 dicembre 2005 sono stati conferiti al Dirigente del Servizio Istanze Edilizie, ai sensi dell'art.54 della L.R. 3 gennaio 2005 n.ro 1 ed in deroga allo strumento urbanistico, i poteri per il rilascio del permesso di costruire di cui all'istanza P.G. 12540 del 24 febbraio 2005; -----

- il Dirigente Responsabile del "Servizio Istanze Edilizie" del Comune di Prato, con propria determinazione n.ro 115 del giorno 13 febbraio 2006 che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera "C", ha determinato di procedere alla stipula del presente atto; -----

----- tutto ciò premesso -----
ai sensi e per gli effetti dell'art.30, comma 7, delle N.T.A. del vigente P.R.G., le parti sottoscriventi, come sopra rappresentate, -----

----- CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE -----

Art. 1. CONTENUTO PATTIZIO DELLA PREMESSA -----

Le premesse qui richiamate costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. -----

Art. 2. DESTINAZIONE DEL TERRENO -----



I "richiedenti del permesso di costruire" riconoscono che il terreno sito in Comune di Prato, Via Giuseppe Catani, meglio descritto in premessa e rappresentato nella planimetria che, firmata ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "D", insiste su area destinata dal vigente Regolamento Urbanistico a "servizi per l'istruzione di base" nel sub-sistema R4 (la città della residenza in aggiunta) e che sulla stessa, in deroga alle predette previsioni, giusta la deliberazione di C.C. n.ro 225 del 7 dicembre 2005, è stata autorizzata la costruzione di un edificio per "servizi ed attrezzature sanitarie" per le finalità esplicitate dalla presente convenzione. -----

Art. 3. FINALITA' DELL'INTERVENTO -----

I "richiedenti del permesso di costruire", in particolare, danno atto e riconoscono che l'intervento in questione risulta finalizzato alla realizzazione di un edificio destinato principalmente all'attività istituzionale della Lega Tumori ed in residua parte ad attività medico-sanitaria di supporto. Conseguentemente la "Ditta" e la "Lega", per loro e gli avveni causa, nel quadro delle finalità enunciate in premessa, si impegnano a non mutare la destinazione d'uso del realizzando edificio così come sopra delineata e come meglio precisata nel progetto allegato al permesso di costruire P.G. 12540 del 24 febbraio 2005 (Busta n.ro 562/2005). Il progetto è stato presentato in solido dalla "Ditta" e dalla "Lega". -----

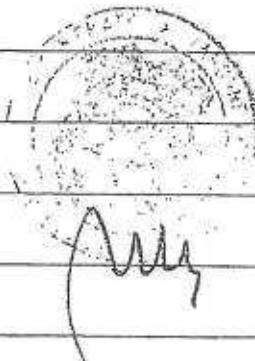
La "Ditta" e la "Lega" dichiarano, impegnandosi in tal senso ciascuna per le proprie pertinenze, che la destinazione abilitata per l'edificio con il permesso di costruire in deroga resterà ferma in ogni caso nei termini individuati all'art.7 della presente convenzione, anche in caso di eventuali modifiche che dovessero intervenire con nuovi strumenti urbanistici comunali. -----

Art. 4. CONTRIBUTO EDILIZIO -----

I locali destinati all'attività della "Lega", in seguito meglio identificati, sono esonerati dal pagamento del contributo per il permesso di costruire, in quanto la "Lega" è soggetto che istituzionalmente svolge attività che persegue interessi pubblici. -----

I locali destinati alle attività medico-sanitarie di supporto saranno assoggettati a contributo edilizio, in quanto sono esclusivamente sottoposti a vincoli di destinazione (ma non di gestione), tenendo conto che dovrà essere consentita indiscriminatamente a tutti gli utenti la libertà di accedere alle strutture. -----

Per la determinazione del contributo dovuto, eventuali volumi dell'edificio comuni alle due attività principali saranno ripartiti tra queste in funzione del volume complessivo in uso esclusivo a ciascuna di esse. -----



Art. 5. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE - TERMINI - PROROGHE. -----

La realizzazione dell'edificio a cura e spese della "Ditta" e della "Lega" dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni: -----

a) le opere dovranno essere progettate conformemente alle prescrizioni eventualmente imposte dalla specifica legislazione vigente in materia. Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui al permesso di costruire, ovvero quelle di eventuali varianti rilasciate dal Comune; -----

b) i lavori di realizzazione dell'edificio oggetto della presente convenzione dovranno essere iniziati ed ultimati nei termini previsti dal permesso di costruire P.G. 12540 del 24 febbraio 2005 (Busta n.ro 562/2005). -----

Qualora ricorrano giusti motivi, ai soli fini della presente convenzione, i termini di cui sopra potranno essere prorogati anche in ipotesi diverse da quelle previste dall'art.36 del vigente Regolamento Edilizio. -----

Art. 6. OBBLIGHI NELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO -----

Nell'esecuzione dell'intervento la "Ditta" e la "Lega" si obbligano ad osservare ed a far osservare, nel caso in cui la realizzazione dell'edificio sia affidata in appalto, le norme legislative sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori, nonché le prescrizioni del con-

tratto nazionale di lavoro, anche con riguardo a quanto stabilito in materia di subappalto. -----

Alla fine dei lavori i "richiedenti del permesso di costruire" si impegnano a depositare tempestivamente presso il Comune l'attestazione di abitabilità o agibilità, certificata da un professionista abilitato, unitamente alla conformità con il progetto, secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio competente. -----

Art. 7. CRITERI GENERALI PER L'USO DEGLI IMMOBILI -----

I soggetti "richiedenti del permesso di costruire" si impegnano irrevocabilmente nei confronti del Comune a realizzare sull'area come prima individuata l'edificio di cui al progetto allegato all'istanza P.G. 12540 del 24 febbraio 2005 (Busta n.ro 562/2005), abilitato in deroga, e di destinare alla sede della "Lega" il piano terreno e parte del seminterrato con le rispettive pertinenze, come meglio identificati nelle planimetrie, riproducenti i grafici di progetto, sottoscritte dalle parti ai sensi di legge e che vengono allegate sotto le lettere "E" ed "F" alla presente convenzione. -----

Per acquisire la proprietà dei locali e degli spazi come prima individuati la "Lega" corrisponderà alla "Ditta" un compenso da pattuire consensualmente nell'ambito dell'autonomia contrattuale, con riferimento al costo di costruzione degli stessi al netto del costo di acquisizione dell'area e degli utili d'impresa. -----



La "Ditta" si impegna irrevocabilmente nei confronti del Comune di Prato e della Lega Italiana per la lotta contro i tumori a cedere in proprietà a titolo oneroso alla Sezione Provinciale di Prato di quest'ultima il piano terreno e la porzione al piano seminterrato meglio identificate nelle planimetrie, riproducenti i grafici di progetto, come sopra allegate sotto le lettere "E" ed "F" alla presente convenzione. --

La parte residua dell'edificio, non destinata alla "Lega", rimane nella disponibilità della "Ditta" che potrà essere utilizzata in proprio o da terzi comunque aventi causa, esclusivamente per attività medico - sanitarie di supporto o per altre eventuali funzioni di interesse generale che il Comune, conformemente alle previsioni dello strumento urbanistico al momento vigente potrà autorizzare nelle forme di rito. -----

Il Comune di Prato riserva per sé ed eventualmente per altri enti pubblici il diritto di prelazione per l'acquisto e la locazione degli immobili oggetto del permesso di costruire. --

Nel caso in cui gli aventi titolo intendano procedere, in tutto o in parte, all'alienazione degli stessi la vendita e l'esercizio del diritto di prelazione dovranno seguire le procedure di seguito indicate. -----

I soggetti titolari del permesso di costruire potranno alienare in qualsiasi momento i locali realizzati sull'area convenzionata. -----

Verificandosi tale eventualità, i soggetti titolari del per-

messo di costruire dovranno dare avviso con lettera raccomandata al Comune di Prato dell'intenzione di procedere alla vendita, indicando le condizioni e le modalità della vendita; la comunicazione potrà essere inoltrata da parte della "Ditta" anche prima della fine dei lavori di costruzione. -----

Trascorsi sei mesi senza che il Comune, per sé o per altri acquirenti pubblici, abbia comunicato, con lettera raccomandata, di volersi avvalere del diritto di prelazione, i "richiedenti del permesso di costruire" potranno disporre liberamente la vendita dei locali a qualsiasi soggetto, pubblico o privato, che si impegni a rispettare integralmente la presente convenzione. -----

L'impegno dell'acquirente al rispetto della presente Convenzione deve esplicitamente risultare nell'atto di vendita ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile. -----

Il prezzo di cessione degli immobili, solo nel caso in cui l'acquisto risulti essere fatto a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione, sarà valutato in contraddittorio tra le parti al momento del trasferimento, tenendo conto delle condizioni del mercato locale e della presente convenzione. --

Art. 8. IMPEGNI PER LA LOCAZIONE -----

I "richiedenti del permesso di costruire" si impegnano, nel caso in cui intendano locare gli immobili non destinati alla "Lega", a locare gli stessi esclusivamente a soggetti che svolgono, o che si impegnano a far svolgere, le attività pre-

viste nel progetto edilizio autorizzato in deroga, o comunque ammesse dal vigente strumento urbanistico. -----

Il canone, i suoi adeguamenti, i patti e le condizioni di locazione saranno concordati tra locatario e locatore facendo eventualmente ricorso alla consulenza dell'Agenzia del Territorio territorialmente competente, solo nel caso in cui il conduttore risulti essere un Ente Pubblico. -----

La locazione non potrà decorrere prima dalla certificazione resa da un Tecnico inerente il possesso dei requisiti di agibilità dei locali. -----

Il Comune di Prato mantiene per sé o per altri soggetti pubblici il diritto di locazione nel momento in cui l'affittuario, per un qualsiasi motivo, decidesse di risolvere il proprio rapporto locativo. Il subentro avverrà considerando massime le condizioni di locazione contenute nel contratto in corso, senza che i "richiedenti del permesso di costruire" possano obiettare o rivendicare, a qualunque titolo, migliorie contrattuali. -----

A tal fine la risoluzione del contratto dovrà essere comunicata al Comune, che avrà sei mesi di tempo per comunicare la volontà di subentro, alle condizioni di cui al comma precedente, per sé o per altri. In caso di scioglimento del contratto di locazione da parte del soggetto utilizzatore ed in assenza dell'esercizio del diritto di subentro da parte del Comune, i "richiedenti del permesso di costruire" potranno

locare gli immobili a terzi purchè la destinazione d'uso risulti quella prevista dalla presente convenzione. -----

I "richiedenti del permesso di costruire" dovranno dare comunicazione della disponibilità dei locali per la locazione oltre che con le raccomandate di cui al precedente punto 7), anche tramite avviso da pubblicare su tre quotidiani, due nelle pagine a diffusione nazionale e uno nelle pagine a diffusione locale. -----

Nell'avviso e nella comunicazione dovranno indicarsi le caratteristiche essenziali dell'edificio e delle condizioni di locazione, in tutto o in parte, e della destinazione dell'immobile. -----

Qualora entro sei mesi dalla comunicazione e dalla pubblicazione degli avvisi, che potranno essere effettuate anche prima della fine dei lavori, non fosse comunicata ai "richiedenti del permesso di costruire" la volontà di pervenire alla locazione degli immobili, si potrà disporre liberamente della vendita e della locazione dei locali alle condizioni previste dal precedente e dal presente articolo, anche per uso diverso da quello qui convenzionato, e comunque da individuarsi nell'ambito di quelli consentiti dalle N.T.A. ovvero nell'ambito delle opere di urbanizzazione secondaria, di cui all'art.4 della Legge 847/1964 e successive modificazioni ed integrazioni. -----

Gli impegni assunti dai "richiedenti del permesso di costrui-

re" con il presente Art. 8, come con il precedente Art. 7, si intendono assunti distintamente per la rispettiva proprietà dalla "Ditta" e dalla "Legg". -----

Art. 9. CONDIZIONI RELATIVE AL PERMESSO DI COSTRUIRE -----

La "Ditta" si impegna altresì a sistemare e a cedere al Comune di Prato la porzione di terreno adiacente al terreno della scuola di Via Ferrucci; quindi la residua parte di proprietà, non interessata dall'intervento, andrà ad integrare, previo frazionamento dell'attuale particella di proprietà del concessionario, la pertinenza della scuola e pertanto la stessa (individuata in colore "giallo" nella planimetria come sopra allegata sotto la lettera "D") deve essere sistemata a verde attrezzato e ceduta all'Amministrazione Comunale a scomputo degli oneri di concessione dovuti per la volumetria destinata ai servizi ambulatoriali prevista dal progetto al piano primo.

Art. 10. DURATA DELLA CONVENZIONE -----

La durata della presente convenzione è a tempo indeterminato, salvo la modifica dello strumento urbanistico che ne consenta una diversa destinazione d'uso e comunque fino all'adeguamento a questa. La "Ditta" si impegna altresì, nei confronti del Comune di Prato, a non porre in essere alcun atto o comportamento che possa determinare un mutamento dalla destinazione d'uso dell'edificio realizzato o comunque condizioni tali da impedire o rendere meno agevole l'esercizio del diritto e l'utilizzo del bene da parte della Lega Tumori. -----

Il Comune di Prato riserva per se' ed eventualmente per altri Enti Pubblici il diritto di prelazione nell'acquisto e nella locazione dei locali non ceduti alla "Lega" nei termini ed alle condizioni precedentemente stabiliti. -----

Art. 11. SANZIONI -----

L'inosservanza della presente convenzione da parte dell'operatore convenzionato comporta la corresponsione della parte di contributo edilizio esonerato per effetto della presente convenzione, oltre all'applicazione di una sanzione pecuniaria che l'Amministrazione comunale potrà stabilire, secondo l'entità della trasgressione, nella misura dal 10% (dieci per cento) al 20% (venti per cento) del costo di costruzione dell'intera realizzanda struttura. In caso di inosservanza del contenuto della presente convenzione restano impregiudicate le altre eventuali sanzioni penali ed amministrative. -----

In particolare: -----

a) la costruzione dell'edificio non avente le caratteristiche costruttive e tipologiche previste dalla presente convenzione comporta il ripristino, a cura e spese del proprietario, del-

le condizioni previste ed il pagamento a titolo di penale di una somma pari al 10% (dieci per cento) del costo di costruzione; -----

b) l'alienazione e la locazione a soggetti diversi, senza la procedura prevista dalla presente convenzione, comporta la inefficacia dei relativi atti ed il pagamento a titolo di pe-

nale di una somma pari al 20% (venti per cento) del costo di costruzione. -----

c) Il mancato inserimento nell'eventuale atto di alienazione dei locali, della clausola di impegno a rispettare la presente convenzione, comporta la inefficacia dell'atto e il pagamento di una penale pari a quella del precedente punto. -----

In alternativa e per comprovate necessità, in tutti i casi di non rispetto della presente convenzione, è facoltà del Comune subentrare direttamente o tramite altro Ente nell'intervento, corrispondendo ai titolari del permesso di costruire decaduti l'indennità pari al valore del costo di costruzione del fabbricato, con la vetustà del momento, determinato di comune accordo ovvero con le modalità di cui al successivo art. 14, detratto il valore dell'area. -----

Art. 12. IMPEGNO DEI RICHIEDENTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ---

I "richiedenti del permesso di costruire" si impegnano ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali sugli immobili una clausola con la quale la parte acquirente assuma esplicitamente gli obblighi nascenti dal presente atto. -----

Art. 13. EFFETTI DELLA DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE --

Se per ogni e qualsiasi motivo venisse dichiarato da parte dell'Amministrazione Comunale la decadenza del titolo edificatorio, con la stessa verranno a decadere tutti gli obblighi assunti con il presente atto dai sottoscrittenti il presente

atto. -----

Art. 14. CLAUSOLA COMPROMISSORIA -----

Le eventuali controversie in merito all'applicazione della presente convenzione saranno giudicate da un collegio arbitrale avente sede in Prato composto da tre membri, di cui uno nominato dal Comune di Prato, uno nominato dalla "Ditta" ed il terzo nominato dalla "Leqa". -----

La volontà di ricorrere al collegio arbitrale dovrà essere comunicata a mezzo di atto notificato tramite Ufficiali Giudiziari e contenente la formulazione dell'oggetto del giudizio arbitrale e la nomina del proprio arbitro alle altre parti le quali entro trenta giorni dovranno nominare il proprio arbitro. -----

Il lodo sarà reso con procedimento rituale ai sensi dell'art. 816 e ss. C.p.C. entro il termine di novanta giorni dalla costituzione del collegio, il quale deciderà anche il proprio compenso ed il relativo addebito alle parti. -----

Art. 15. SPESE -----

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico dei "richiedenti del permesso di costruire", che se le assumono. -----

Art. 16. TRASCRIZIONE -----

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Ufficio dei Registri immobiliari competente. -----

Letto, confermato e sottoscritto in Prato, stesso giorno, me-

se ed anno. -----

FIRMATO: FUSI RICCARDO -----

FIRMATO: FANTAPPIE' CARLO ALBERTO -----

FIRMATO: PECORARIO RICCARDO -----

Repertorio n.ro 48088

Raccolta n.ro 13909

----- AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA -----

Io sottoscritto Dott. FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE, Notaio

residente in Prato ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Nota-

rili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certifico che i si-

gnori: -----

* FUSI RICCARDO, nato a Prato il giorno 5 gennaio 1959, domi-

ciliato per la carica presso la sede della società di cui in-

fra, non in nome proprio ma nella rappresentanza organica

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consi-

gliere Delegato in carica della società "BALDASSI-

NI-TOGNOZZI-PONTELLO COSTRUZIONI GENERALI S.P.A." in forma

abbreviata "BTP SPA", con sede a Calenzano (FI) in Via del

Colle, 95, capitale sociale Euro 13.000.000,00, interamente

versato, iscritta presso il Registro delle Imprese della Pro-

vincia di Firenze al n.ro 03908230489, corrispondente al co-

dice fiscale, ed al n.ro 398260 R.E.A., munito dei necessari

poteri di firma e di rappresentanza giusta il vigente statuto

sociale e la delibera del Consiglio di Amministrazione della

società stessa n.ro 110 in data 30 giugno 2004, depositata e

pubblicata ai sensi di legge/ -----

* FANTAPPIE' CARLO ALBERTO, nato a Prato il giorno 1° (primo) gennaio 1925, domiciliato per la carica presso la sede della associazione di cui infra, non in nome proprio ma nella rappresentanza organica quale Presidente del Consiglio Direttivo in carica della associazione "LEGA ITALIANA PER LA LOTTA CONTRO I TUMORI - SEZIONE PROVINCIALE DI PRATO", con sede a Prato in Via Firenze, 40/c, associazione riconosciuta dalla Regione Toscana con decreto n.ro 5910 del 30 settembre 1999 ed iscritta nel Registro Regionale delle Persone Giuridiche Private al n.ro 205/2002, munito dei necessari poteri di firma e di rappresentanza giusta il vigente statuto sociale ed autorizzato alla stipula dell'atto che precede con delibera del Consiglio Direttivo della detta associazione in data 9 febbraio 2006 il cui verbale, in estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna, trovasi allegato all'atto che precede sotto la lettera "A"; -----

* PECORARIO RICCARDO, nato a Roma il giorno 6 aprile 1954, non in nome proprio ma nella sua qualità di Dirigente Responsabile del "Servizio Istanze Edilizie" del COMUNE DI PRATO, Ente Territoriale di Diritto Pubblico, con sede in Prato, Piazza del Comune n.ro 2, codice fiscale 84006890481, in ragione della carica ed agli effetti del presente atto domiciliato in Prato presso la sede municipale, munito dei necessari poteri di firma giusta il vigente Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, il vigente statuto comunale ed il

connesso Regolamento per la disciplina dei contratti adottato dal Comune di Prato e la deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 238 del giorno 2 dicembre 2004, pubblicata senza opposizioni e divenuta esecutiva ai sensi di legge, delibera che in copia conforme trovasi allegata all'atto che precede sotto la lettera "B"; -----

dell'identità personale e poteri dei quali io Notaio sono certo, hanno apposto la propria firma in mia presenza in calce al sujesteso atto, nel margine degli altri fogli dell'atto stesso e sugli allegati "D", "E" ed "F", margini ed allegati ove anche io mi firmo. -----


PRATO, Via Arcivescovo Martini n.ro 60, tredici febbraio due-
milasei (13 FEBBRAIO 2006). -----

FIRMATO: Dott. FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE, Notaio -----

COPIA AUTENTICA CONFORME ALL'ORIGINALE ESISTENTE NEI MIBI AT-
TI MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME. SI RILASCIA PER GLI USI
CONSENTITI DALLA LEGGE. -----

PRATO, 14 MAR 2006

Francesco Giambattista Nardone



La Baldassini-Tognozzi-Pontello Costruzioni Generali S.p.A. con sede a Calenzano (FI) in Via del Colle 95 - In riferimento alla Convenzione sottoscritta con il Comune di Prato in data 13.02.2006 al Repertorio n. 48088 del Notaio Francesco Giambattista Nardone e trascritta a Prato il 07.03.2006 al Reg. Gen. N. 3616 e al Reg. Particolare n. 1838 - offre al Comune di Prato la prelazione all'acquisto e/o alla locazione dell'unità immobiliare della superficie lorda di circa mq. 637 (seicentotrentasette) posta al primo piano del fabbricato in corso di costruzione - oltre a posti auto interrati della superficie netta di circa mq. 100 (cento) - sito in Prato in fregio alla Via G. Catani, il tutto finito a regola d'arte con le caratteristiche indicate nella Concessione Edilizia n. 562/05 rilasciata dal Comune di Prato il 24.03.2006 (salvo eventuali successive varianti inter-ne) con destinazione a "servizi e attrezzature sanitarie" e con tutti i "vincoli" indicati nella sopra citata Convenzione, alle seguenti condizioni:

ACQUISTO: Prezzo 3.667.500,00 (unmilionesecentosessantasettemilacinquecento/00) di euro oltre imposte di legge; Pagamento: quanto a 1/3 da corrispondersi alla firma del preliminare da sottoscrivere entro i successivi 15 giorni rispetto al termine di esercizio della prelazione, quanto ad 1/3 entro i successivi 90 giorni, quanto al saldo contestualmente al rogito notarile da sottoscrivere entro il 05.01.2008.

LOCAZIONE: Prezzo 90.000,00 (novantamila/00) euro annui oltre imposte ed oneri accessori con adeguamento ISTAT a decorrere dal secondo anno di locazione; Pagamento: mensile anticipato, con decorrenza 01.01.2008; Caparra da trasformarsi in deposito cauzionale: pari a 3 (tre) mensilità da corrispondersi alla firma dell'impegno a locare da sottoscrivere entro 15 giorni rispetto al termine di esercizio della prelazione.

Calenzano, 28 Dicembre 2006.

ALLEGATI UNITA' "I"

ESTRATTI DI MAPPA

PIANO REGOLATORE

FOTO



Ufficio Provinciale di FIRENZE - Direttore: DOTT. ING. COSTA FRANCESCO LUCIANO

Per Visure

Ufficio Provinciale di FIRENZE - Direttore: DOTT. ING. COSTA FRANCESCO LUCIANO

Territorio aperto

-  Aree agricole di pianura
-  Ambiti del Parco della piana
- A** Padule
- B** Mollaja
- C** Gavine
- D** Frassine / Pantano
- E** Dogala / Peretola
- F** Case Passerini
- G** Fascia di rispetto paesistico
-  **H** Ambito dell'Osmannoro

Territorio urbano

-  Aree urbane storiche
-  Aree urbane recenti
-  Aree urbane recenti ad impianto singolare
-  Complessi produttivi
-  Complessi produttivi da mantenere
-  Aree produttive di tipo A
-  Aree produttive di tipo B
-  Aree produttive di tipo C
-  Aree produttive di tipo D
-  Poli funzionali
-  Aree libere intraurbane
-  Aree urbane non consolidate

Sistema Infrastrutturale



-  Rete viaria e ferroviaria esistente
-  Rete viaria da realizzare
-  Corridoio riservato alla viabilità extraurbana
-  Corridoio riservato al trasporto pubblico in sede protetta
-  Corridoio riservato alla linea ferroviaria
-  Ambito di localizzazione di nodi di interconnessione di interesse sovracomunale
-  Sistemazioni viarie esistenti e di previsione

Risorse

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

esse storico e naturale
 storici in aree urbane recenti
 storici in altre aree
 storico urbano
 storici in territorio aperto
 delle ville storiche
 e parchi storici
 acqua
 restali ed altri elementi
 lente naturalità

Aree destinate ad attività pubbliche o di interesse collettivo

-  Esistenti  Da realizzare
- AC Attrezzature di interesse comune
 - AS Istruzione
 - V Verde pubblico
 - P Parcheggi pubblici
 - AG-v Parchi pubblici e Impianti sportivi
 - AG-s Istruzione superiore all'obbligo
 - AG-sa Attrezzature socio-sanitarie e assistenziali
 - AG-m Caserme e sedi della pubblica sicurezza
 - AG-c Cimiteri
 - AG-t Impianti tecnici
 - O Orti sociali
 - AG-r Area attrezzata per residenze ROM
 - AG-cam Area attrezzata per la sosta dei camper

Ambiti di intervento

-  Ambiti di trasformazione
-  Aree urbane non consolidate da trasformare
-  Ambiti soggetti a piano attuativo
-  Aree destinate ad attrezzature
 - AC Attrezzature di interesse comune
 - AS Istruzione
-  Aree destinate a verde
 - V Verde pubblico
 - AG-v Parchi pubblici e impianti sportivi
-  Aree destinate a insediamenti residenziali
-  Aree destinate a insediamenti produttivi
-  Piani Attuativi con contestuale variante
 - L Piano di Recupero area ex Longinotti

2

