

N°... DI REP.

COMUNE DI CODROIPO

PROVINCIA DI UDINE

C O N V E N Z I O N E

**per l'attuazione del Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di
iniziativa privata denominato "VILLA BIANCA - comparto B2f"
in Comune di Codroipo.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemila.....** - addì del mese di (**xx.xx.xxxx**) in Codroipo, nel palazzo municipale posto in piazza Garibaldi al civico 81, nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me, - Segretario Generale del COMUNE DI CODROIPO e notaio "ad acta" ai sensi dell'art. 97 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, sono personalmente comparsi i signori:

BRAIDOTTI Tiziana, nata a Cividale del Friuli il 24 maggio 1962 e domiciliata, per le funzioni svolte, a Codroipo in Piazzetta Marconi n.3, che dichiara di agire, nel presente atto, in nome e per conto del **Comune di Codroipo** (codice fiscale 80006530309), che nel corso del presente atto verrà indicato anche quale "Comune", quale Titolare di Posizione Organizzativa Area Urbanistica, Edilizia Privata, e Ambiente, a seguito Ordinanza del Sindaco n. ... del - autorizzato alla stipula dei contratti del Comune dall'art. 107 del D.lgs. 267/2000;

DE FAZIO Alberico, nato a Vergato (BO) il 10 maggio 1960, C.F. DFZLRC60E10L762R, domiciliato per la carica presso la sede della società rappresentata, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante, con poteri di firma per il presente atto, della società **REAL ESTATE 2010 SRL Società unipersonale**, con sede a Codroipo in piazza G.Garibaldi, n. 21/1, codice fiscale 02619120302, che nel corso del presente atto verrà indicata anche quale "proprietà".

Comparenti della cui identità personale, veste rappresentativa e poteri per l'atto, io Segretario generale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano quanto segue:

Premesso

- che la società Real Estate 2010 srl Società unipersonale è proprietaria per la quota intera, dei terreni siti in Comune di CODROIPO e distinti come segue:

Foglio 36 particella 74 - qualità seminativo, classe terza, superficie mq. 2140, Reddito Dominicale Euro 16,58, Reddito Agrario Euro 9,95;

Foglio 36 particella 75 - qualità seminativo arborato, classe prima, superficie mq. 180, Reddito Dominicale Euro 2,05, Reddito Agrario Euro 0,98;

Foglio 36 particella 77 - qualità vigneto, classe prima, superficie mq. 5000, Reddito Dominicale Euro 68,43, Reddito Agrario Euro 42,61;

Foglio 36 particella 78 - qualità vigneto, classe prima, superficie mq. 870, Reddito Dominicale Euro 11,91, Reddito Agrario Euro 7,41;

Foglio 36 particella 220 - Ente Urbano, superficie mq. 5550;

Foglio 36 particella 348 - Ente Urbano, superficie mq. 460;

e dei fabbricati distinti come segue:

Foglio 36 particelle 220 sub 1 - categoria F/2;

- che le aree suddette risultano classificate dal vigente P.R.G.C. come zona residenziale B2f soggetta a piano attuativo ad eccezione della particella 75 del foglio 36 che risulta classificata in zona residenziale B2;

- che la ditta proprietaria ha chiesto al Comune con domanda pervenuta in data 11.06.2012 ed assunta al prot. 11990 l'approvazione di un Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata denominato "VILLA BIANCA - comparto B2f", d'ora in avanti indicato nella presente convenzione con il termine di "P.A.C." ai sensi della L.R. 5/2007 e s.m.i., interessante il terreno di sua proprietà sopra specificato;

- che il progetto di P.A.C. di iniziativa privata di cui alla presente convenzione è stato redatto a firma dell'arch. PARUSSINI Giordano, con studio in Codroipo, iscritto all'albo OAPPC della Provincia di Udine al n. 591 sez.A/a, in conformità alle previsioni e prescrizioni del vigente P.R.G.C.;

- che tale P.A.C. è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Consiliare all'Ambiente e Pianificazione Territoriale nella seduta del 27.06.2012 e del 05.09.2012;

- che il progetto di P.A.C. è stato adottato unitamente allo schema di convenzione, nella Giunta Comunale del con deliberazione n.;

- che il progetto di P.A.C. è stato approvato unitamente allo schema di convenzione nella Giunta Comunale del con deliberazione n.;

- che detto P.A.C. è delimitato: a nord viale Duodo, ad est f. 36 mappali 1266 e 882, a sud Via Vecchia Postale e ad ovest f. 36 mappali 76,219,398,73,400 e 1354;

- che è necessario in base all'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i., procedere alla stipula di apposita convenzione regolante i rapporti patrimoniali e finanziari tra il Comune, rappresentato dal funzionario responsabile dell'area Urbanistica, Edilizia Privata, e Ambiente ed i proprietari richiedenti.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparsi convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - CONTENUTI

1. La presente convenzione regola i rapporti tra la proprietà ed il Comune per l'attuazione del P.A.C. di iniziativa privata denominato "VILLA BIANCA - comparto B2f" citato in premessa ed interessante il terreno sito in Comune

di Codroipo e contraddistinto in mappa con le particelle 220, 77, 348, 75, 74 e 78 del foglio 36, che avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo gli elaborati di progetto, presentati in data 02.05.2012 ed integrati in data 26.07.2013, costituiti da:

1) Documentazione tecnica comprendente: Relazione tecnica; Norme tecniche di attuazione; Valutazione Ambientale Strategica; Verifica incidenza del PAC sul SIC; Elenchi catastali delle aree; Asseverazioni in merito alla L. 42/2004, alla L.R.16/2009 e in merito alla L. 503/1996; Schema di Convenzione Urbanistica; Cronoprogramma delle fasi; Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria per sistemazione dell'area destinata a giardino pubblico da cedere al Comune; Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione nel giardino pubblico; Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria da assoggettare ad uso pubblico;

2) Elaborati grafici progettuali comprendenti:

Tav.01 Inquadramento su Carta tecnica Regionale, catastale e di PRGC;

Tav.02 Stato di fatto - Rilievo plano-altimetrico;

Tav.03 Stato di fatto - Documentazione fotografica - rilievo alberature - Sedimi edifici esistenti;

Tav.04 Planimetria di progetto;

Tav.05 Planimetria zonizzazione;

Tav.06 Previsioni urbanistiche - Distanze, altezze standard urbanistici;

Tav.07.1 Planimetria di progetto - Indicazioni tipologiche - ipotesi divisioni in lotti (piano terra);

Tav.07.2 Planimetria di progetto - Indicazioni tipologiche - ipotesi divisioni in lotti (piano tipo);

Tav.07.3 Planimetria di progetto - Indicazioni tipologiche - ipotesi divisioni in lotti (piano coperture);

Tav.08 Planimetria opere di urbanizzazione - acque reflue meteoriche, illuminazione pubblica, enel, telecom, gas metano e acquedotto;

Tav.09 Planimetria aree da cedere e/o sottoporre ad uso pubblico;

Tav.10 Planimetria superamento barriere architettoniche;

Tav.11 Planimetria di progetto - viabilità;

Tav.12 Planimetria smaltimento acque reflue in recepimento alle prescrizioni del CAFC Spa con nota prot. 22340/12 del 06.08.2012;

Tav.13 Progetto della sistemazione area destinata a giardino pubblico da cedere al Comune;

3) Documento tecnico relativo alla Variante al P.R.G.C. costituito da: Relazione tecnica; Zonizzazione vigente e di variante; Modifiche alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.;

4) Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione

primaria extra ambito PAC composto da relazione illustrativa e tecnica; Studio di prefattibilità ambientale e documentazione fotografica; relazione illustrativa del piano operativo della sicurezza; Calcolo sommario della spesa e quadro economico; Tavola A: Planimetrie catastali, territoriali e di PRGC; Tavola B: Planimetria opere di urbanizzazione primaria extra ambito;

2. Gli elaborati tecnici redatti a firma dell'arch. PARUSSINI Giordano, con studio in Codroipo sono depositati presso l'unità operativa urbanistica, ambiente e S.I.T. del Comune, avendomi le parti, che hanno dichiarato di esserne a perfetta conoscenza, autorizzato a non allegarli alla presente convenzione.

3. Il succitato P.A.C. entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, divenuta esecutiva: BUR n. ... del ed ha validità di dieci anni a decorrere da tale data.

4. Al termine del periodo di efficacia del P.A.C. permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.A.C..

ART.2 - CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La proprietà, in relazione a quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e dall'art. 9 del D.P.R. 20.03.2008 n. 086/Pres., si obbliga per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune le aree inerenti alle opere di urbanizzazione primaria, corrispondenti a parcheggi pubblici, percorsi ciclabili/pedonali e giardino pubblico per una superficie complessiva di circa mq 3605 come indicato nella tavola n.09 del progetto di P.A.C., e a realizzare le ulteriori opere di urbanizzazione primaria di proprietà privata e da sottoporre a uso pubblico corrispondenti a viabilità stradale, completa di marciapiedi ed infrastrutture tecnologiche, parcheggi e percorsi pedonali, per una superficie di circa mq. 1544, come indicato nella citata tavola n. 09, oltre ai lavori di sistemazione dell'incrocio tra via vecchia postale e via Amalteo ed al rifacimento del marciapiede lungo via vecchia postale, come indicato nella tavola B del progetto preliminare.

2. Con la cessione al Comune delle aree pubbliche e dei relativi impianti e servizi, verranno trasferiti a carico del Comune medesimo anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti, fatto salvo quanto previsto al succ. art.6.

3. La cessione delle opere di urbanizzazione sarà eseguita a collaudo effettuato ed approvato dal competente organo comunale.

4. Le cessioni suddette verranno effettuate senza limitazione alcuna per l'installazione di strutture per

pubblici servizi.

5. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri di imposte patrimoniali e prediali e da gravami e vincoli di ogni specie, se non quelli già riportati negli elaborati del P.A.C.. La proprietà si obbliga, prima della cessione al Comune, a cancellare a propria cura e spese i vincoli eventualmente iscritti sulle aree in questione.

6. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il P.A.C. e con la convenzione urbanistica, esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che alcuno possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

7. Fino alla cessione al Comune la proprietà, gli eredi, successori, i futuri acquirenti dei lotti e gli aventi causa si obbligano a collocare agli imbocchi delle relative aree, tenute aperte, targhe con indicazioni di "proprietà privata".

ART.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - PERMESSO DI COSTRUIRE E MODALITA' DI ESECUZIONE

1. La proprietà con il presente atto si obbliga per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria nei termini più oltre stabiliti, consistenti principalmente in:

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

a) realizzazione nuova viabilità con le seguenti caratteristiche, che potranno essere oggetto di modifiche a seguito del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,:

-larghezza carreggiata veicolare ml. 6,00; larghezza marciapiedi ml. 1,50; la sede stradale sarà realizzata previa l'asportazione dello strato di terra vegetale, il riporto di materiale ghiaioso costipato e vibrato, anche proveniente dalla frantumazione degli edifici in demolizione, e la successiva stesura della pavimentazione in conglomerato bituminoso (binder) dello spessore di cm. 8 e finitura superficiale con tappeto pure in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 4; i marciapiedi sono previsti in calcestruzzo fratazzato e/o in elementi in cls tipo beton ella e/o in conglomerati bituminosi, i percorsi ciclabili saranno in conglomerato bituminoso; le rampe disabili sono posizionate in modo da rendere percorribili tutti i marciapiedi e la discesa sulla sede stradale per l'attraversamento pedonale e l'accesso ai parcheggi riservati ai disabili; gli spazi di sosta e parcheggio verranno realizzati con caratteristiche analoghe alle carreggiate veicolari e saranno identificati con idonea segnaletica

verticale ed orizzontale;

b) realizzazione di tutte le opere di fognatura, separate per le acque chiare e scure, atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque bianche, nere e meteoriche. I suddetti impianti verranno eseguiti nel rispetto del Regolamento di Fognatura CAFC e dell'ente preposto all'autorizzazione. Fintanto che l'intero sistema di deflusso acque piovane non sia entrato in funzione, la proprietà si assume l'onere di provvedere con sistemi alternativi in grado di far fronte ad eventi di carattere eccezionale senza che questo comporti aggravio alle reti di fognatura di proprietà del Comune; la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione del sistema alternativo di smaltimento delle acque piovane rimane a totale carico della proprietà; per gli allacciamenti ai collettori in sede stradale, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere fatta richiesta formale ai competenti uffici comunali;

c) realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica della rete stradale del P.A.C. e degli altri spazi da cedere, e/o asservire all'uso pubblico, al Comune, con le seguenti caratteristiche, che potranno essere oggetto di modifiche a seguito del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'impianto di illuminazione pubblica di tutte le strade e delle aree di parcheggio, verrà predisposto come indicato schematicamente di seguito. L'alimentazione dell'impianto verrà realizzata mediante l'allacciamento alla rete di illuminazione pubblica. Gli elementi che lo comporranno saranno i seguenti:

- Pali del tipo Dalmine con linee di collegamento sotterraneo di sezione adeguata in rame;

- pozzetto ispezione tipo FAEBER o similari;

Il relativo progetto sarà sottoposto all'approvazione dell'ENTE erogatore e verrà predisposto in modo da poter effettuare lo spegnimento anche parziale. Il tutto sarà costruito secondo le norme C.E.I. e sarà cura dei lottizzanti richiedere l'autorizzazione alla sua costruzione ed all'esercizio.

d) realizzazione, d'intesa con il Consorzio Acquedotto Friuli Centrale con sede a Udine, di tutte le opere necessarie per il rifornimento dell'acqua all'interno del P.A.C. e relativo allacciamento, con le seguenti caratteristiche, che potranno essere oggetto di modifiche a seguito del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'approvvigionamento idrico verrà assicurato mediante il collegamento alla pubblica rete dell'acquedotto su via Vecchia Postale o secondo le indicazioni fornite dal C.A.F.C.. La rete verrà realizzata con tubazioni in ghisa sferoidale complete di pezzi speciali, delle dimensioni prescritte dal C.A.F.C. al quale verrà sottoposto il progetto per il parere di

competenza. La derivazione dalla condotta principale ai singoli lotti verrà eseguita con un tubo del diametro proporzionato alle utenze previste. All'interno dei singoli lotti verrà predisposto un pozzetto del tipo "CAFC" per l'installazione dei singoli contatori;

e) realizzazione, d'intesa con l'Azienda erogatrice, di tutte le opere necessarie per il rifornimento del gas metano all'interno del P.A.C. e relativo allacciamento;

f) realizzazione d'intesa con l'ENEL, della rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativo allacciamento;

g) realizzazione d'intesa con la l'Azienda erogatrice, della rete di distribuzione telefonica;

h) segnaletica stradale sia orizzontale che verticale secondo le indicazioni che verranno fornite dalla competente Polizia Locale;

2. Nella progettazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere rispettate le norme contenute nella Direttiva del 03 marzo 1999 della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento delle aree urbane e quelle relative all'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e percettive e dovrà essere prevista la sola predisposizione delle condotte e dei relativi pozzetti di derivazione e/o ispezione per posa della rete di trasmissione dati in fibra ottica.

3. La proprietà si impegna ad apportare tutte le eventuali modifiche od integrazioni al progetto delle opere di urbanizzazione, rivelatesi, sia in sede di progettazione definitiva/esecutiva che durante l'esecuzione delle stesse, necessarie e/o migliorative, proposte dagli uffici comunali o dalle aziende erogatrici dei pubblici servizi.

4. Nel caso di cui al precedente comma 3 le modifiche da apportare dovranno essere concordate con il Comune; tali modifiche od integrazioni saranno realizzate a spese della proprietà anche oltre i limiti economici dell'importo delle opere di urbanizzazione preventivati nella presente Convenzione e non costituiranno variante al P.A.C..

5. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere rilasciato anteriormente al permesso di costruire relativo all'edificio o agli edifici.

6. Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo ai sensi dell'art. 9 della presente convenzione.

7. Prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, sarà cura della proprietà, produrre le autorizzazioni alla costruzione delle reti tecnologiche in conformità alla normativa vigente in materia di interferenze elettromagnetiche, se dovute.

8. E' riservata al Comune la facoltà di sospendere i lavori stessi qualora non siano ritenuti corrispondenti a quelli progettati e/o non eseguiti a regola d'arte.

ART.4 - AFFIDAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria entro ambito, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lett. c, del D.lvo 163/2006, saranno eseguite direttamente dal titolare del permesso di costruire, non trovando applicazione il decreto legislativo 12.04.2006 n. 163, ai sensi dell'art. 45 comma 1 del DL 201/2011 convertito dalla L. 214/2011.

2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione extra ambito deve avvenire nel rispetto delle procedure stabilite dal D.Lgs n. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e s.m.i. relativamente alla redazione del progetto e alle modalità di appalto. A questo riguardo si precisa che la "proprietà" si configura come "stazione appaltante" ed assume il ruolo di "committente" relativamente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili.

3. La proprietà presenterà il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.lgs n.163/2006 e s.m.i. e che sarà quindi sottoposto alle verifiche tecniche ed amministrative da parte del Comune prima del rilascio del relativo permesso di costruire; successivamente la proprietà dovrà esperire le procedure nel rispetto dello stesso D.lgs n.163/2006 al fine di individuare la ditta esecutrice dei lavori.

4. Le opere di urbanizzazione primaria extra ambito sono eseguite da un operatore economico individuato dalla proprietà con le modalità di cui al successivo comma 5.

5. La proprietà, ai fini del precedente comma 4, affida le opere di urbanizzazione primaria mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, con le seguenti precisazioni:

a) nella procedura negoziata sono consultati non meno di 5 (cinque) operatori economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del relativo regolamento di attuazione;

b) gli operatori economici invitati sono selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione;

c) gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto del negoziato, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;

d) il termine per la ricezione delle offerte non può mai essere inferiore a 10 (dieci) giorni in caso di affidamento della sola esecuzione; restano fermi i maggiori termini nei

casi di cui all'articolo 122, comma 6, lettera e) del decreto legislativo n.163 del 2006;

e) la proprietà sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'eventuale ribasso d'asta sarà incamerato dal Comune o utilizzato dalla proprietà per apportare eventuali migliorie alle opere di urbanizzazione previo assenso del Comune stesso, eventuali costi in aumento rispetto alla cifra posta a base d'asta sono a carico della proprietà;

f) a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali riferiti al progetto preliminare approvato assieme agli elaborati del P.A.C., eventualmente adeguati sulla base delle risultanze del progetto definitivo/esecutivo;

6. Il contratto è stipulato tra la proprietà e l'aggiudicatario, nei termini di cui agli articoli 11 e 12 del decreto legislativo n. 163 del 2006. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità in ordine ai rapporti economici tra i contraenti nonché in ordine alla regolare conduzione del cantiere e alla regolare esecuzione dei lavori.

7. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001.

8. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163; tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della proprietà.

9. I soggetti di cui al precedente comma 8 attestano il collaudo tecnico e funzionale e rilasciano prova dell'avvenuta esecuzione delle opere mediante fattura, o altro documento di spesa debitamente quietanziato, che dovrà essere consegnata in copia al Comune anche al fine di eventuali riduzioni delle garanzie fideiussorie.

ART.5 - TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La proprietà si impegna a richiedere le necessarie autorizzazioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad iniziare le opere stesse entro trentasei mesi dalla stipula della presente convenzione.

2. Esse dovranno essere ultimate entro cinque anni dalla firma del presente atto salvo eventuale proroga del Comune, su richiesta della proprietà, per un periodo non superiore ad

altri cinque anni.

3. Tali opere dovranno essere ultimate e funzionanti al momento della richiesta del certificato di agibilità dei singoli fabbricati, fatto salvo quanto previsto al successivo art.11.

4. L'esecuzione delle opere potrà avvenire solo dopo aver ottenuto il permesso di costruire. In caso di mancata o irregolare esecuzione delle opere pubbliche descritte al precedente art. 3 il Comune potrà incamerare la corrispondente somma avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 14, per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse.

5. A tal fine la proprietà autorizza il Comune a disporre della cauzione medesima nel modo più ampio con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

ART.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La proprietà si impegna a provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti e manufatti, già specificati nel precedente art. 3 fino al loro trasferimento al Comune.

2. Resta a carico della proprietà ogni responsabilità civile e penale inerente l'utilizzo delle opere di cui al precedente art. 3 fino alla cessione delle aree ed opere al Comune.

3. Dopo la stipula dell'atto definitivo di cessione gratuita dell'area corrispondente a giardino pubblico e parcheggi pubblici, e la costituzione di vincolo ad uso pubblico delle aree corrispondenti ad altri parcheggi di uso pubblico, con relativi marciapiedi e percorsi pedonali, le spese di manutenzione delle aree vincolate rimarranno a totale ed esclusivo carico del Condominio o Condomini riguardanti i futuri fabbricati previsti nel P.A.C., e/o dei suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, con l'eccezione delle spese per i consumi energetici relativi agli impianti di illuminazione pubblica che verranno collegati alla rete comunale. La Proprietà si impegna ad eseguire, per un periodo di 5 (cinque) anni, eventualmente prorogabili, a decorrere dalla data di stipula dell'atto definitivo di cessione gratuita dell'area corrispondente a giardino pubblico della superficie di circa mq 3605, le seguenti manutenzioni ordinarie: tutela igienica e pulizia, sfalcio periodico dei prati (almeno 6 volte all'anno) e relativo conferimento dell'erba, lavorazione del terreno ed eventuali concimazioni, cura e sistemazione delle piante di medio ed alto fusto, delle aiuole, dei cespugli e delle siepi, annaffiatura e tutto quant'altro necessario alla

tutela, cura e manutenzione da definire di concerto con il competente ufficio del Comune, con divieto di utilizzo di diserbanti e prodotti chimici di sintesi. La Proprietà si impegna a segnalare al Comune eventuali evidenti anomalie dello stato vegetativo. Nell'area dovrà essere collocato uno o più cartelli recanti la dicitura: "La manutenzione di quest'area è effettuata a cura di ... (nominativo del soggetto privato)". Al cessare del periodo dei 5 (cinque) anni l'area deve essere riconsegnata al Comune in ottimo stato. Il Comune si riserva la possibilità di adottare qualsiasi iniziativa per recuperare gli eventuali maggiori costi necessari al ripristino dell'area alle normali condizioni d'uso. La Proprietà si assume ogni responsabilità, per eventuale infortunio ai privati che svolgono per conto di essa le citate attività di manutenzione ordinaria. La Proprietà si impegna a renderne esplicitamente edotti i futuri acquirenti dei predetti oneri assunti nei riguardi del Comune così come stabilito al successivo art. 13. Il Comune di Codroipo si riserva la facoltà di interventi di arredo urbano ed installazione di apposite attrezzature (rastrelliere, panchine, giochi, cestini, segnaletica, bacheche, recinzioni di protezione, etc.) sulle aree in questione, al fine di migliorarne le condizioni di fruibilità. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature installate e dell'arredo urbano collocato nelle medesime aree da parte dell'Amministrazione comunale rimane a carico di quest'ultima.

4. Le aree ad uso pubblico di cui al precedente punto 3, evidenziate nella tavola 9 del progetto di P.A.C., dovranno essere sempre accessibili senza limiti di orari, salvo disposizioni diverse che verranno impartite dall'Amministrazione Comunale. L'utilizzo degli spazi di parcheggio di uso pubblico sulle aree in questione è consentito liberamente al pubblico, salvo disposizioni diverse che verranno impartite dall'Amministrazione Comunale. Viene fatta eccezione per l'area compresa nella zona Sz2.1 (sottozona Sz2.2) che potrà essere chiusa con appositi cancelli in orari concordati con l'Amministrazione Comunale.

ART.7 - SPESE PER LE OPERE, IMPIANTI E MANUFATTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La spesa che la proprietà andrà a sostenere per l'esecuzione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 3 viene stabilita agli effetti della cauzione di cui al successivo art.14 in € 312.910,44 (€ 75.844,60 + € 184.169,71 + € 24.449,73 = € 284.464,04 + IVA 10%) determinata sulla base del valore delle opere desunti dai computi estimativi del progetto di P.A.C. redatti secondo i prezzi del Prezziario Regionale vigente.

ART.8 - ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARI, SECONDARIA E COSTO

DI COSTRUZIONE

1. Con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tutte le strutture e gli edifici compresi nel P.A.C. non sono soggette al pagamento, salvo successivi conguagli, nei singoli permessi di costruire che verranno in seguito richiesti, degli oneri relativi ai contributi per le opere di urbanizzazione primaria.

2. Con la presentazione al Comune del progetto dell'edificio o degli edifici per il rilascio del permesso di costruire saranno determinati in via definitiva gli importi degli oneri per opere di urbanizzazione primaria in base alle tabelle vigenti al momento.

3. Fino a che non saranno ultimate le opere di urbanizzazione primaria, redatto il certificato di collaudo ed effettuata la verifica della contabilità finale da parte del collaudatore in corso d'opera si procederà come di seguito:

- per i permessi di costruire rilasciati prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al presente articolo è sempre effettuata con la condizione "SALVO CONGUAGLIO", da riportarsi nei permessi di costruire, essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, comprensivo di quota degli oneri per la sicurezza e dell'Iva, quantificato in Euro 286.015,74, sarà progressivamente detratto l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria tabellari determinati in sede di rilascio del permesso di costruire relativo all'edificio o agli edifici;

- con il certificato di collaudo il collaudatore in corso d'opera certificherà la contabilità finale delle opere eseguite dalla proprietà e su questa base il Comune verificherà eventuali conguagli relativi agli oneri di urbanizzazione.

4. La ditta proprietaria, loro successori ed aventi causa, anche a titolo particolare, non è tenuta a corrispondere al Comune di Codroipo l'acconto sugli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria pari ad € 26.562,00, determinati dal Comune di Codroipo, con deliberazione consiliare n. 83 del 19.12.2002, in ragione di € 3,00 al metro quadrato di superficie fondiaria residenziale calcolata al 100 % (Superficie residenziale mq 8854 x 3,00/mq = € 26.562,00) in quanto vengono scomputati gli oneri relativi alle opere extra ambito quantificate in € 26.894,79;

In sede di rilascio di ogni singolo permesso a costruire sui lotti residenziali verrà effettuato il calcolo per intero degli oneri di urbanizzazione secondaria dai quali verranno

dedotte le spese relative alle opere extra ambito quantificate in complessivi € 26.894,79, considerate versate a titolo di acconto, secondo il seguente schema:

- Lotto Sz1.1 - superficie fondiaria mq. 2.027 - versati a titolo di acconto € 3,0375864 al mq = € 6.157,19;
- Lotto Sz1.2 - superficie fondiaria mq. 1.672 - versati a titolo di acconto € 3,0375864 al mq = € 5.078,84;
- Lotto Sz2.1 e Sz2.2 - superficie fondiaria mq. 5.155 - versati a titolo di acconto € 3,0375864 al mq = € 15.658,76;

Se la somma complessivamente richiesta, al ritiro dei permessi a costruire per le edificazioni, risulterà superiore a quella considerata versata a titolo di acconto per gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra, sarà corrisposta al Comune di Codroipo da parte dell'intestatario del permesso a costruire la somma eccedente secondo gli oneri secondari al momento vigenti.

In caso contrario non viene invece prevista nessuna restituzione.

5. Nel caso di congruaggio a favore del Comune il saldo dovuto dovrà essere versato con le modalità stabilite in via generale dal Comune stesso.

6. Le eventuali maggiori spese relative alle opere di urbanizzazione extra ambito sono da ritenersi interamente a carico della proprietà.

7. Le superfici fondiarie dei singoli lotti potranno anche essere oggetto di variazione planimetrica a condizione che non aumenti la superficie fondiaria totale prevista dal P.A.C. .

8. Per quanto riguarda il contributo relativo al costo di costruzione questo verrà valutato di volta in volta in base alla destinazione d'uso dell'immobile in sede di rilascio del permesso di costruire.

9. Per i permessi di costruire rilasciati in attuazione del P.A.C. approvato i contributi relativi a tutti gli oneri di urbanizzazione dovranno essere versati con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire.

ART.9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta a collaudo tecnico - amministrativo che verrà eseguito a cura di un tecnico designato, prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, dal Comune ed a spese della proprietà.

2. Le spese per il collaudo, compreso l'onorario per il tecnico collaudatore, dovranno essere versate al Comune entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune.

3. Il collaudatore avrà il compito di effettuare tutte le verifiche in corso d'opera, che saranno ritenute necessarie al fine di verificare la rispondenza delle opere, già nella

fase della loro esecuzione, rispetto alle previsioni del P.A.C. approvato, al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

4. Il collaudatore potrà liberamente accedere ai cantieri e dovrà rendicontare periodicamente al Comune circa il regolare andamento dei lavori.

5. La proprietà, tramite la direzione lavori, dovrà inviare al collaudatore tutta la documentazione necessaria (ad esempio: progetto, cronoprogramma dei lavori, documenti contabili in corso d'opera e finali, provini, certificati di collaudo, schede tecniche dei materiali impiegati e quant'altro ritenuto necessario).

6. Il direttore dei lavori redigerà il verbale di ultimazione e la contabilità finale dei lavori stessi e lo invierà al Comune e al collaudatore il quale, entro 45 giorni, provvederà a collaudare le opere.

7. Il collaudatore dovrà verificare ed attestare l'importo finale delle opere eseguite dalla proprietà. Nel caso l'importo delle opere di urbanizzazione primaria risulti superiore a quello previste all'art. 7 non sarà dovuta alcuna detrazione aggiuntiva a favore della proprietà.

8. Il certificato di collaudo, firmato anche dalla proprietà e dalla direzione lavori, dovrà, inoltre, precisare quanto segue:

- che le opere sono conformi ai progetti approvati;
- che sono state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte nei permessi di costruire, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico sanitario o di altro genere;
- che sono state rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato se presenti;
- che le opere di urbanizzazione non presentano cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di esse, sia dell'ambiente esterno ed interno;
- che sono state rispettate le norme antisismiche e in genere di sicurezza delle costruzioni se presenti;
- l'attività posta in essere dalla proprietà in merito all'affidamento dei lavori pubblici, descrivendo in particolare la procedura adottata, gli esiti della stessa ed i contratti stipulati.

9. Il certificato di collaudo, inoltre, dovrà avere in allegato i seguenti elementi:

- il rilievo delle opere di urbanizzazione eseguite firmato dalla direzione dei lavori e dalla proprietà;
- i frazionamenti catastali, approvati dagli uffici competenti, delle aree da cedere in proprietà necessari per perfezionare la cessione delle aree ed opere prevista all'art. 2;
- i certificati di regolare esecuzione di tutte le opere con allegati: autorizzazione all'esercizio dell'impianto di

illuminazione pubblica del circolo costruzioni telegrafiche e telefoniche, se dovuto, verbale attestante l'avvenuta prova di efficienza della rete di fognatura;

10. Tutta la citata documentazione dovrà essere firmata da tecnici abilitati.

11. I frazionamenti catastali delle aree oggetto di cessione saranno a totale carico della proprietà.

12. Alle operazioni di collaudo la proprietà avrà il diritto di far intervenire un tecnico di sua fiducia.

13. Con l'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione avverrà la presa in consegna delle stesse.

14. La presa in consegna delle opere potrà avvenire anche parzialmente relativamente alle sole opere collaudate su insindacabile giudizio del Comune.

15. L'atto di cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione dovrà essere stipulato entro e non oltre mesi tre dall'avvenuta approvazione del collaudo di cui sopra.

16. La proprietà si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, ovvero asservite all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione e allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

17. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, la proprietà è obbligata in solido al reperimento delle aree mancanti.

18. Il Comune con adeguata motivazione può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti, o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, la proprietà proceda alla monetizzazione al prezzo di mercato, fermo restando ogni risarcimento del danno.

19. Qualora all'atto del collaudo risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore della proprietà, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione.

ART.10 - DISTRIBUZIONE EDILIZIA E VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI

1. La proprietà o chi per essa si impegna a presentare o a far presentare per l'approvazione da parte del Comune il progetto di ogni e qualsiasi edificanda costruzione.

2. L'edificazione sull'area del P.A.C. deve avvenire in linea di massima secondo la distribuzione edilizia-volumetrica e gli allineamenti e le prescrizioni edilizie risultanti dagli elaborati di progetto del P.A.C. di cui all'art. 1, e comunque in conformità alla normativa vigente

all'atto dell'edificazione.

ART.11 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

1. Per il rilascio dei permessi di costruire per la costruzione dei singoli edifici previsti dal P.A.C. verrà definito ad insindacabile giudizio del Comune, e salvo quanto disposto dal successivo art. 19, quali opere di urbanizzazione primaria sono ritenute necessarie per consentire l'edificazione sul lotto interessato dall'edificio da realizzare.

2. La proprietà dovrà quindi ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione di tali opere prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio e provvederà alla loro realizzazione prima dell'agibilità del costruendo edificio.

3. Contestualmente al rilascio dei certificati di agibilità dell'edificio o degli edifici verrà costituita, di fatto, la servitù di uso pubblico delle aree ed opere di urbanizzazione strettamente funzionali all'edificio stesso.

4. Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato anche prima del completamento delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, a condizione che, fatte salve le verifiche relative all'edificio o agli edifici, venga effettuato, a cura del collaudatore incaricato dal Comune, il collaudo tecnico delle opere strettamente funzionali all'edificio stesso.

5. Con il collaudo tecnico, di cui sopra, verrà costituita, di fatto, la servitù di uso pubblico che avrà efficacia sino alla formale cessione al Comune e/o costituzione delle servitù di uso pubblico delle opere di urbanizzazione previste dal P.A.C.; tali servitù decadranno di efficacia al momento del trasferimento definitivo delle aree ed opere ovvero verranno confermate e formalizzate nel caso in cui le aree rimangano di proprietà privata e di uso pubblico.

ART.12 - RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

1. Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali che comunali vigenti in materia, con preciso richiamo alla Legge urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni, alla Legge Regionale n. 5/2007 e al D.P.R. 20.03.2008 n. 086/Pres..

ART.13 - TRASFERIMENTO O ALIENAZIONE DEI LOTTI

1. Qualora la proprietà proceda ad alienazione delle aree lottizzate, la stessa si impegna a renderne esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione e che gli acquirenti stessi restano solidamente responsabili degli oneri succitati.

2. La predetta esplicitazione dovrà risultare dall'atto di

alienazione, unitamente all'impegno del nuovo proprietario che sarà così formulato: "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Codroipo da ___ in data ___ rep. ___ registrata a ___ e trascritta a ___ il ___ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

3. E' fatto obbligo di comunicare tempestivamente ogni variazione relativa alla proprietà, al suo recapito e/o suoi dati identificativi.

ART.14 - GARANZIA DELLA DITTA LOTTIZZANTE

1. A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti dalla proprietà con la presente convenzione, ed in particolar modo dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione oggetto del P.A.C., viene rilasciata a favore del Comune la garanzia fideiussoria/bancaria n. xx della x, agenzia di xx, datata xx, per l'importo totale di € 312.910,44 pari al 100% dell'importo globale stimato in linea di preventivo di massima del progetto di P.A.C. e preliminare per le opere di urbanizzazione primaria, a carico della proprietà, comprensivo dell'aliquota IVA di Legge, che viene depositata agli atti dell'ufficio contratti.

2. La fideiussione di cui sopra, su richiesta della proprietà, e previo parere tecnico favorevole del collaudatore, potrà essere via via ridotta in relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi assunti, connessi alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tenendo peraltro conto per la parte delle prestazioni ancora da eseguire del loro residuo costo in rapporto anche all'eventuale mutato valore secondo gli indici ufficiali ISTAT.

3. La proprietà inoltre si obbliga a integrare il valore della fideiussione rispetto all'importo indicato, nel caso in cui tale valore si palesasse insufficiente per effetto del sopravvenuto svilimento monetario o per effetto dell'eventuale maggiorazione dell'aliquota IVA e a integrare la fideiussione medesima, qualora venisse utilizzata a seguito di inadempienza o di sanzioni, e a aggiornare il valore delle fideiussioni inserendo l'ammontare complessivo delle spese necessarie per l'esecuzione delle opere che sarà desunto dal progetto definitivo / esecutivo delle stesse.

4. Le cauzioni dovranno essere integrate o ricostituite entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune.

5. Dopo la scadenza dei termini stabiliti dal precedente art. 9 per la verifica di rispondenza e per i collaudi delle opere di urbanizzazione, su richiesta verrà svincolata la fideiussione totale o residua.

6. Nei contratti fideiussori sarà inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a prima richiesta del Comune senza opporre

eccezioni, compresa l'eccezione di decadenza dei termini di cui all'art. 1957 C.C., con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

7. Il Comune da atto altresì che le garanzie contengono l'autentica di firma e la certificazione dei poteri del sottoscrittore.

8. Le parti si danno atto che, a garanzia delle obbligazioni assunte dalla proprietà con la presente convenzione, il Comune non intende ottenere una semplice garanzia fideiussoria o assicurativa, ma una specifica e precisa "GARANZIA A PRIMA RICHIESTA", che consenta al Comune l'esenzione da ogni opposizione da parte della proprietà.

ART.15 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, comprese quelle per la stipula del contratto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione una volta ultimate, sono a carico della proprietà.

2. La proprietà si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del P.A.C..

3. Per tutta la durata della convenzione, la proprietà si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o contro interessati, un numero di tre copie degli elaborati, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART.16 - INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente convenzione da parte della proprietà, il Comune provvederà a sospendere il rilascio di qualsiasi permesso di costruire e autorizzazione di agibilità.

2. Qualora la proprietà non provveda alla cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione e/o al pagamento degli oneri relativi e/o non realizzi gli insediamenti edilizi, nei termini e secondo le modalità prescritte dal P.A.C. e dalla presente convenzione, il Sindaco, oltre ad applicare gli altri provvedimenti consequenziali per legge, promuoverà da parte del Consiglio Comunale, la decadenza della presente convenzione.

3. In tal caso il Comune acquisirà gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2, le eventuali opere di urbanizzazione già eseguite, nonché gli eventuali oneri già versati.

ART.17 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6, del DPR n.086/Pres. del 20.03.2008, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante con le procedure richieste per i piani attuativi, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici

e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le modifiche eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere comunque esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune rilasciato dal responsabile dell'area urbanistica, edilizia privata ed ambiente previo parere favorevole da parte della Commissione Consiliare all'Ambiente e Pianificazione Territoriale e della Commissione Edilizia.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART.18 - RISOLUZIONI DI EVENTUALI CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e la proprietà relative alla presente convenzione sono attribuite al Giudice ordinario del Foro esclusivo competente di Udine.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori economici esecutori delle opere di urbanizzazione è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART.19 - REGIME FISCALE E TRASCRIZIONI

1. Per quanto attiene al trattamento fiscale del presente

atto, si invocano le norme di cui alla L. 28/06/1943 n. 666 e successive modificazioni, oltre all'applicazione di tutti gli altri ed eventuali benefici più favorevoli, con speciale riferimento alla Legge 22.10.1971 n. 865 art. 75, all'articolo 20 L. 10/1977 e all'articolo 32 del D.P.R. 601/1973 (imposta di registro in misura fissa, esenzione da imposta ipotecaria e catastale).

2. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Udine a trascrivere il presente atto, finché siano note le obbligazioni assunte qui, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo ed all'obbligo dell'iscrizione di ipoteca legale.

E' stata omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle parti con il mio consenso.

Richiesto io Segretario ho ricevuto quest'atto, da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà alle ore _____.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, su xx facciate intere e sin qui della presente xx, viene dalle parti sottoscritto.

REAL ESTATE 2010 SRL Società unipersonale COMUNE DI CODROIPO
De Fazio Alberico Braidotti arch. Tiziana

IL SEGRETARIO GENERALE