

N° _____ DI REP.
COMUNE DI CODROIPO

**ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA N. REP. 7138
DELL'11.06.2012 PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE (P.A.C.)
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AGROCHIMICA - COMPARTO B1D" IN COMUNE
DI CODROIPO.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ - addì _____ del mese di _____
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:

_____, nato a _____ il _____ e
domiciliato, 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 Lavori Pubblici e Manutenzioni nonché
sostituto T.P.O. Area Urbanistica, Edilizia Privata, e Ambiente, a
seguito Ordinanza del Sindaco n. 174 del 10.11.2011 - autorizzato alla
stipula dei contratti del Comune dall'art. 107 del D.lgs. 267/2000;

_____, nato a _____ il _____, C.F.
_____, domiciliato per la carica presso la sede della
società rappresentata, il quale dichiara di intervenire nel presente
atto nella sua qualità di _____, con poteri di firma per
il presente atto e legale rappresentante della società AGROCHIMICA
CODROIPESE SRL, con sede a Codroipo in via XXIV maggio, 1, codice
fiscale/partita Iva 00151850302 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 Agrochimica Codroipese srl è proprietaria per la quota
intera, dei terreni siti in Comune di CODROIPO e distinti come segue:

Foglio 36 particella 1243;

e dei fabbricati distinti come segue:

Foglio 36 particelle 410 sub 5;

- che le aree suddette risultano classificate dal vigente P.R.G.C.
come zona residenziale Bld soggetta a piano attuativo;
- che su tali aree è stato approvato il Piano Attuativo Comunale
di iniziativa privata denominato Agrochimica - comparto Bld 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 unitamente allo schema
di convenzione nella Giunta Comunale del 7/5/2012 con
deliberazione n. 103;
- che per l'attuazione del P.A.C. citato è stata stipulata
convenzione l'11 giugno 2012;

- che i programmi comunali dell'Amministrazione prevedono la risoluzione a rotatoria dell'intersezione tra via Ostermann e via XXIV Maggio facendo venir meno la necessità di realizzare il parcheggio previsto dal P.A.C. originario;
- che la ditta proprietaria ha chiesto al Comune con domanda pervenuta in data _____ ed assunta al prot. _____, l'approvazione della variante 1 del P.A.C. citato per modificare i contenuti ritenuti non più attuali;
- che tale Variante 1 del P.A.C. è stata esaminata con parere favorevole dalla Commissione Consiliare all'Ambiente e Pianificazione Territoriale nella seduta del _____;
- che la Variante 1 di P.A.C. è stata adottata unitamente all'atto integrativo alla precedente convenzione urbanistica nella Giunta Comunale del Variante del _____ con deliberazione n. _____;
- che la Variante 1 del P.A.C. è stata approvata unitamente all'atto integrativo alla precedente convenzione urbanistica nella Giunta Comunale del _____ con deliberazione n. _____;
- che detto P.A.C. come variato è delimitato: a nord via Ostermann, ad est f. 36 mappali 409 e 413, a sud via XXIV Maggio e ad ovest dall'incrocio tra via Ostermann e via XXIV Maggio;
- che a seguito della variante è necessario procedere alla stipula dell'atto integrativo alla precedente convenzione urbanistica 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 "Agrochimica - comparto Bld" variato ed interessante il terreno sito in Comune di Codroipo e contraddistinto in mappa con le particelle 410 e 1243 del foglio 36, che avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo gli elaborati di progetto costituiti da:

1) Documenti tecnici comprendenti:

Allegato A:

A) Relazione.

B) Tabella degli elementi urbanistici.

C) Elenchi catastali.

D) Osservanza del PRGC - Modifiche del PRGC.

E) Definizione delle modifiche di PRGC.

Allegato B:

Norme di attuazione.

2) Elaborati grafici progettuali comprendenti:

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

Tav. 02 Rilievo plano-altimetrico;

Tav. 03 Zonizzazione PRGC estratti;

Tav. 04 Zonizzazione PAC planimetria generale;

Tav. 05 Schema planivolumetrico.

2. Gli elaborati tecnici della variante 1 redatti a firma della società di ingegneria ARCHIUR Srl, con sede in Udine, via Roma 50 (UD), sono depositati presso l'u.o. urbanistica, ambiente e SIT del Comune, rinunciando le parti, che dichiarano di esserne a perfetta conoscenza, ad allegarli al presente atto integrativo.

ART. 2 - RIFERIMENTO ALL'ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE

1. I contenuti dell'atto integrativo e degli allegati elaborati tecnici superano ed aggiornano i corrispondenti contenuti della precedente convenzione e delle tavole di P.A.C. costituendo riferimento per l'attuazione del PAC stesso.

ART. 3 - CESSIONE DI AREA PER VERDE

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 l'area di verde per una superficie complessiva di mq 222 come indicato nella tavola n. 03 della Variante 1 di P.A.C..

2. Con la cessione al Comune dell'area destinata a verde verranno trasferiti a carico del Comune medesimo anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti.

3. La cessione delle opere di urbanizzazione sarà eseguita a verifica dello stato di consistenza effettuato ed approvato dal competente organo comunale.

4. La cessione suddetta verrà effettuata senza limitazione alcuna per l'installazione di strutture per pubblici servizi.

5. L'area è ceduta libera 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..

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. La cessione al Comune dell'area di verde è subordinata a verifica dello stato di consistenza, che verrà eseguito a cura di un tecnico designato dal Comune ed a spese della proprietà.

8. Le spese per lo stato di consistenza, compreso l'onorario per il tecnico verificatore, dovranno essere versate al Comune entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune.

9. Il verificatore potrà liberamente accedere all'area.

10. Il verificatore dovrà attestare lo stato e il valore dell'area. Nel caso il valore dell'area risulti superiore a quello previsto all'art. 5 non sarà dovuta alcuna detrazione aggiuntiva a favore della proprietà.

11. Lo stato di consistenza dovrà avere in allegato i seguenti elementi:

- il rilievo dell'area firmato da tecnico abilitato e dalla proprietà;

- i frazionamenti catastali, approvati dagli uffici competenti, dell'area da cedere in proprietà necessari per perfezionare la cessione dell'area ed opere previste all'art. 3.

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

13. I frazionamenti catastali dell'area oggetto di cessione saranno a totale carico della proprietà.

14. Alle operazioni di verifica dello stato di consistenza la proprietà avrà il diritto di far intervenire un tecnico di sua fiducia.

15. Con l'approvazione da parte del Comune dello stato di consistenza dell'area di verde avverrà la presa in consegna delle stesse.

16. L'atto di cessione gratuita dell'area dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta approvazione della verifica dello stato di consistenza.

17. La proprietà si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze dell'area da cedere al Comune, ovvero asservite all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario 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.

18. Qualora per qualunque motivo, in sede di verifica dello stato di consistenza o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che l'area ceduta o da cedere al Comune, ovvero da asservire all'uso pubblico, sia accertata in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, la proprietà è obbligata in solido al reperimento delle aree mancanti.

19. 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.

20. Qualora all'atto dello stato di consistenza risultino aree 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.

21. 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 della relativa area, tenute aperte, targhe con indicazioni di "proprietà privata".

ART. 4 - 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 dell'area già specificata nel precedente art. 3 fino al suo 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 dell'area al Comune.

Art. 4 BIS - MONETIZZAZIONE AREA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE IN RIDUZIONE

1. La variante 1 riduce la previsione di parcheggio prevista originariamente da cedere di mq 216,00 (duecentosedici - metri quadrati).

2. Tale area è monetizzata al prezzo unitario di Euro al metro quadrato 7,00 (sette/00), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq 216,00 x Euro/mq 7,00 = Euro 1.512,00 (millecinquecentododici/00);

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal Soggetto Attuatore alla Tesoreria del Comune entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal Soggetto Attuatore medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.;

4. Entro la scadenza di cui al precedente comma 3 il Comune potrà concordare con il Soggetto Attuatore, in luogo del versamento della relativa monetizzazione, l'esecuzione di opere compensative da disciplinarsi con ulteriore atto integrativo alla Convenzione Urbanistica rep. _____, racc. _____ Notaio _____ di _____ del __. __. ____;

ART. 5 - ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

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

Dagli oneri di urbanizzazione primaria sarà detratto un importo corrispondente al valore dell'area ceduta gratuitamente al Comune per verde.

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

3. Fino a che non sarà ceduta al Comune l'area per verde si procederà come di seguito:

- per i permessi di costruire rilasciati prima della cessione 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 valore effettivo dell'area ceduta;

- dal valore complessivo dell'area di verde, quantificato in Euro 666,00 (seicentosessantasei/00) (mq 222,00 x Euro/mq 3,00), 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 la cessione dell'area di verde il Comune certificherà il valore effettivo e su questa base il Comune verificherà eventuali conguagli.

4. La ditta proprietaria, loro successori ed aventi causa, anche a titolo particolare, ha corrisposto al Comune di Codroipo un acconto

sugli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria pari ad € 3.138,00 (euro tremilacentotrentotto/00), determinati dal Comune di Codroipo, con deliberazione consiliare n. 83 del 19.12.2002, in ragione di € 03,00 al metro quadrato di superficie fondiaria residenziale calcolata al 100 % (Superficie residenziale mq 1046 x 3,00/mq = € 3.138,00).

Non sono invece previsti acconti sugli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria relative al lotto con destinazioni diverse dal residenziale, ai sensi del punto 4) lett. c) "altre destinazioni" della citata deliberazione consiliare n.83/2002, dando atto che sul lotto risulta già regolarmente edificato un edificio di tipo commerciale, pertanto il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria sul lotto avente una superficie fondiaria di mq 5083, verrà valutato di volta in volta in base alla destinazioni d'uso degli immobili da realizzare in sede di rilascio del permesso di costruire.

Detto acconto è stato versato alla Tesoreria del Comune di Codroipo alla stipula della presente convenzione, giusta bolletta n. 1632 dell'11/6/2012.

In sede di rilascio di ogni singolo permesso a costruire sul lotto residenziale verrà effettuato il calcolo per intero degli oneri di urbanizzazione secondaria dai quali verranno dedotte le somme già versate a titolo di acconto.

Se la somma complessivamente richiesta, al ritiro dei permessi a costruire per le edificazioni, risulterà superiore a quella 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 conguaglio a favore del Comune il saldo dovuto dovrà essere versato con le modalità stabilite in via generale dal Comune stesso.

6. 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.

7. 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.

8. 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. 6 - 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. 14, quali allacciamenti sono ritenuti necessari 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 e provvederà alla loro realizzazione prima dell'agibilità del costruendo edificio.

3. Con la verifica dello stato di consistenza, di cui sopra, verrà costituita, di fatto, la servitù di uso pubblico che avrà efficacia sino alla formale cessione al Comune dell'area di verde; tale servitù decadrà di efficacia al momento del trasferimento definitivo dell'area.

ART. 7 - 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. 8 - 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. 9 - 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 della cessione dell'area di verde oggetto del P.A.C., viene mantenuta in favore del Comune, e già rilasciata in sede di convenzione originaria, la garanzia fideiussoria, n. 722549844 della Allianz Lloyd Adriatico, agenzia di Codroipo, datata 11/06/2012, per l'importo totale di € 31.289,09 (trentunmiladuecentottantanove/09), ancorché di valore superiore alle opere di urbanizzazione primaria previste dalla variante 1 al P.A.C.

2. La proprietà 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 definitivo del valore dell'area da cedere.

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

4. Dopo la scadenza dei termini stabiliti dal precedente art. 3 per la verifica del valore dell'area, su richiesta verrà svincolata la fideiussione totale o residua.

5. 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.

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

7. 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. 10 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, comprese quelle per la stipula del contratto di cessione dell'area 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. 11 - 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 dell'area di verde 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 l'area di verde di cui all'art. 3, le eventuali opere eseguite, nonché gli eventuali oneri già versati.

ART. 12 - 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. 13 - RISOLUZIONE 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.

ART. 14 - 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 quindici facciate intere e sin qui della presente sedicesima, viene dalle parti sottoscritto.

AGROCHIMICA CODROIPESE SRL

Comune di Codroipo

IL SEGRETARIO GENERALE