

██████████  
Piazza della Rimembranza - ██████████  
Tel. ██████████  
Porto Recanati  
c. ██████████

Repertorio n. 44121

CONVENZIONE URBANISTICA PER AREA EX PEEP 4

LOCALITA' BIVIO REGINA.

Repubblica Italiana

Il giorno ventidue dicembre duemiladieci

22.12.2010

in Porto Recanati, nel mio studio in Piazza delle Rimembranze,

innanzi a me dottor ██████████ notaio in Porto Recanati, iscritto al Collegio

Notarile dei Distretti Riuniti di Macerata e Camerino,

sono comparsi i signori:

- ██████████ Arch. ██████████ nato a ██████████ il ██████████

nella sua qualifica di Responsabile Ufficio Tecnico-Servizio Urbanistica, Edilizia

Pubblica e Privata, Demanio del

COMUNE DI PORTO RECANATI,

C.F. 00255040438,

in virtù dell'art. 107 del T.U. 267/2000 e della nomina del Sindaco Protocollo

11305 del 03.07.2009 ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.

18 del 29.4.2010, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera

"A";

██████████ nato a ██████████ il quale interviene

al presente atto in qualità di Amministratore Unico della società:

██████████ con sede in

Via ██████████ capitale sociale € ██████████ numero di

iscrizione nel Registro delle Imprese di Ancona e codice fiscale: ██████████

██████████ nato a ██████████ il ██████████

19/01/2011  
AL N° 82 SERIE ST  
ESATTO EURO 168,92

19/01/2011  
MACERATA  
AL N° 500 R.P.





metri quadrati ventinovemilaquattrocentosessantaquattro (mq. 29.464);

- che con D.C.C. n. 15 del 26/04/2004 e n. 1 del 12/01/2005 il Comune di Porto Recanati ha adottato la Variante Generale al P.R.G. già adeguato al P.P.A.R. in adeguamento al P.T.C. così come modificata a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni;

- che la Giunta Provinciale con atto n. 726 del 28/12/2005 ha espresso il Parere di conformità Favorevole al P.R.G. in argomento con prescrizioni e modifiche ;

- che il Consiglio Comunale di Porto Recanati con delibera n. 11 del 31/03/2006 ha approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lettera a) della L.R. 34/92, la Variante Generale al P.R.G. in adeguamento al P.T.C., in conformità alle prescrizioni impartite dalla Provincia nel parere sopracitato;

- che la Giunta Provinciale con atto n. 361 del 10/07/2006 ha formulato rilievi sulla presa d'atto definitiva, rilievi regolarmente recepiti dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione C.C. n. 32/07;

- che l'area come sopra descritta è individuata come zona C di espansione da attuare attraverso un PEEP;

- che le norme tecniche di attuazione della Variante Generale al P. R. G. in adeguamento al PTC regolano l'attuazione dell'area con l'articolo 14 delle NTA;

- che le aree sopra descritte sono gravate esclusivamente dai seguenti vincoli :  
vincolo Sismico di cui alla legge 64/1974";

VISTO

che in data 24.03.2009 prot. n.4479. il " Lottizzante " ha presentato la domanda di approvazione della Convenzione Urbanistica della " Lottizzazione " ed i relativi Allegati;

che in data 09.04.2009 , prot. n.13758 , è stato acquisito il parere favorevole della

A.S.U.R. competente per territorio;

che in data 06.04.2009 protocollo 24324 è stato acquisito il parere della Provincia di Macerata ex articolo 89 DPR 380/01;

che in data 16.04.2009 la commissione edilizia ha espresso il proprio parere favorevole depositato agli atti;

-che la Convenzione, unitamente agli Allegati ed alla deliberazione di Consiglio Comunale, è stata depositata presso la Segreteria del " Comune " per trenta giorni consecutivi dal 11.05.2009 che pertanto dalla data del 12.07.2009 sono decorsi i termini per la presentazione delle osservazioni;

visto che in data 11.05.2009 protocollo 8069 la delibera di adozione e copia degli elaborati di progetto sono stati inviati alla Provincia di Macerata ai sensi della Legge Regionale 34/2005;

Visto l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, gli artt. 30 e seguenti della legge regionale 05.08.1992 n. 34 e successive modifiche e integrazioni, l'art. 50 e successivi. del Regolamento Comunale,  
TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

#### ARTICOLO 1 - OBBLIGO GENERALE

Il " Lottizzante " si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, dando atto che la presente convenzione è per lui vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del " Comune ".

Il lottizzante si obbliga inoltre a realizzare:

- 1) il collegamento tra l'area oggetto della presente convenzione, la lottizzazione limitrofa, facente capo alla stessa proprietà e la strada Statale, tramite percorso ci-

clo-pedonale, attrezzato ed in completa sicurezza, secondo il tracciato riportato nell'allegata planimetria depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

2) la realizzazione di struttura scolastica destinata ad asilo, con completamento agibile di tutta la struttura (due sezioni), come da progetto depositato redatto dal lottizzante ed approvato dal Comune;

3) impegno al completamento del plesso scolastico entro 36 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.

4) il prezzo di vendita degli alloggi che si andranno a realizzare dovrà essere calcolato secondo i canoni dell'edilizia convenzionata della Regione Marche, trattandosi di una zona ex PEEP.

#### ARTICOLO 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Il "Lottizzante" è obbligato in solido per se e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, intendendo che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal "Lottizzante" con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del "Comune".

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal "Lottizzante" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del "Co-



le Unico del Procedimento.

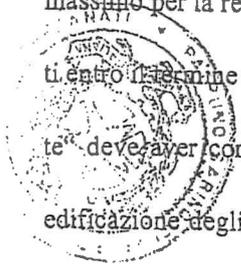
L'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione avverrà con regolarità e continuità prima o contemporaneamente alla costruzione degli edifici in modo tale da assicurare i servizi necessari e indispensabili agli edifici stessi realizzati.

Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se, relativamente al lotto sul quale è prevista l'edificazione, non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

In forza della presente Convenzione la proprietà delle aree necessarie alle urbanizzazioni, alle aree per attrezzature pubbliche (standard) così come indicato negli Allegati alla presente Convenzione – passeranno in forma gratuita al “Comune” con la stipula del relativo e successivo atto di cessione gratuita.

La proprietà delle opere di urbanizzazione, finanziate dal “Lottizzante” saranno pertanto attribuite, una volta collaudate, con successivo atto di trasferimento, in forma gratuita, al “Comune”;

In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione (escluso la realizzazione delle opere il cui tempo massimo per la realizzazione sarà di anni cinque), devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine il “Lottizzante” deve aver conseguito l'ottenimento dei Permessi di Costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dalla “Lottizzazione” ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo Permesso di Costruire.



#### ARTICOLO 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite dal soggetto individuato a seguito di affidamento pubblico, realizzato secondo i dettami del Nuovo Codice dei Contratti N. 163 così come modificato ed integrato e comunque vigente al momento dell'e-

secuzione delle opere.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b) , della legge 11 febbraio 1994, n.109 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del "Lottizzante"; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo di Iniziativa Privata e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, sono estranee alla presente convenzione e a carico del "Lottizzante".

Inoltre in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 13 della Legge 13.08.2010 n. 136, il soggetto appaltatore delle opere si obbliga ad utilizzare, per ogni operazione finanziaria connessa al presente contratto, conti correnti bancari o postali "dedicati", anche non in via esclusiva. Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dovranno essere comunicati, sottoforma di dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 445/2000, e della Legge 136/2010, i dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari. Inoltre l'esecutore delle opere si impegna ad utilizzare, per ogni movimento finanziario inerente il presente contratto, lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, indicando in ogni operazione registrata il codice CIG (Codice identificativo di gara) attribuito dall'Autorità di Vigilanza, sui contratti

pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della stazione appaltante, salva la facoltà di utilizzare strumenti diversi nei casi espressamente esclusi dall'articolo 3 comma 3 della Legge 136/2010. L'appaltatore si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi tipo interessate al presente contratto, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010; l'Appaltatore si impegna ad esibire, a semplice richiesta dell'Amministrazione, la documentazione a comprova del rispetto degli obblighi di cui al precedente comma. L'appaltatore si impegna altresì a comunicare l'eventuale inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, procedendo all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale e informandone contestualmente l'Amministrazione e la prefettura, ufficio territoriale del Governo territorialmente competente; uguale impegno dovrà essere assunto dai subappaltatori e subcontraenti a qualsiasi titolo interessati al presente contratto. Il mancato rispetto degli adempimenti individuati dalla presente clausola contrattuale ai sensi della Legge 136/2010, la nullità del contratto.

#### ARTICOLO 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le opere da eseguire sono:

- \* strade veicolari ricadenti all'interno della "Lottizzazione";
- \* percorsi pedonali e marciapiedi;
- \* spazi di sosta e di parcheggio;
- \* piste ciclabili;
- \* fognature per acque nere;
- \* fognature per acque meteoriche con rete di raccolta delle acque stradali;

- \* allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistenti;
- \* rete idrica per l'acqua potabile;
- \* idranti antincendio stradali;
- \* rete di distribuzione del gas metano;
- \* rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- \* rete di pubblica illuminazione;
- \* rete telefonica fissa;
- \* spazi di verde secondo il progetto approvato;
- \* percorso supplementare;
- \* struttura scolastica secondo il progetto da approvare.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, con le modalità previste dalla "direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 3 marzo 1999, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.152 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle altre norme da questo richiamate.

Il "Lottizzante" assume inoltre a proprio totale carico gli oneri economici per fare realizzare le seguenti opere:

- per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
- segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa.

Il "Lottizzante" assume altresì a proprio totale carico gli oneri economici per fare realizzare delle opere di allacciamento della lottizzazione ai pubblici servizi.

Le aree dei comparti edilizi, come individuati nelle tavole della "Lottizzazione", destinate a strade e parcheggi nonché le eventuali aree verdi sempre incluse nei suddetti comparti edilizi, restano di proprietà del "Lottizzante" che ne curerà la gestione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria. I comparti edilizi saranno recintati ed il "Lottizzante" regolerà gli accessi a sua discrezione. Sono fatti salvi i rapporti tra il "Lottizzante" e le società di gestione dei servizi a rete tra i quali saranno concordate direttamente le modalità di esecuzione e gestione dei rispettivi servizi.

#### ARTICOLO 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

Le opere di cui all'art. 5, comma 1, riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 4, comma 2, saranno dagli stessi soggetti preventivamente approvate e collaudate.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto attiene le opere di cui ai suddetti punti dell'articolo 5, il "Lottizzante" provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla effettiva esecutività della presente convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento delle previsioni progettuali e dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il "Lottizzante" provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità

e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

Restano in ogni caso a carico del "Lottizzante", che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso "Lottizzante" ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

#### ARTICOLO 7 – CESSIONE DI AREE

Il "Lottizzante", in forza della presente Convenzione, una volta completate le opere cederà al comune le seguenti aree:

- 1 - Aree per le attrezzature pubbliche (standard), secondo il progetto approvato con Atto di Consiglio 59/2009 e le relative strutture realizzate;
- 2 - Le aree a standard che saranno cedute verranno individuate secondo lo schema di frazionamento definitivo da redigere a completamento dei lavori;
- 3 - Viabilità, aree a standard e parcheggi secondo gli schemi progettuali approvati.

Il "Lottizzante" con la firma della Convenzione, conferisce procura irrevocabile al Rappresentante del Comune competente alla firma della stessa Convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

#### ARTICOLO 8 – GARANZIE PER GLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'importo preventivato delle opere di cui ai punti 5 e 6 e dei relativi oneri acces-

sori da eseguirsi a spese del "Lottizzante", determinato sulla base del prezzario regionale vigente, ammonta a €. 241.672,55 (euro duecentoquarantunomilaseicentotasettantadue e cinquantacinque centesimi) oltre all'importo per la realizzazione del plesso scolastico per un importo complessivo garantito pari ad €. 1.036.672,55-, IVA esclusa, come dettagliatamente riportato nel "Computo Metrico Estimativo".

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il "Lottizzante" presta adeguata garanzia finanziaria per importo pari a quello previsto al comma 1, mediante fideiussione assicurativa n. 069158941 in data 07.12.2010 stipulata dalla compagnia assicurativa ██████████ agenzia di ██████████ per un importo di €. 1.036.672,55 con scadenza incondizionata fino al 02.12.2012.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del "Lottizzante", quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il "Comune" ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia può altresì essere ridotta su richiesta del "Lottizzante", quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni ai sensi dell'articolo 1945 C.C.. In ogni caso il "Lottizzante" è obbligato in solido con

i fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione del "Comune", dopo una formale diffida ad adempiere rimasta inattuata.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al "Comune", sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei "Lottizzante" di cui all'articolo 12, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal "Comune" a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

#### **ARTICOLO 9 – ATTI EDILIZI**

Dopo la registrazione e la trascrizione della Convenzione ed atteso il termine dell'effettiva esecutività della stessa, il "Lottizzante" può presentare domanda per ottenere i Permessi di Costruire in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo con particolare riguardo alle previsioni volumetriche ed alle norme di attuazione di quest'ultimo.

#### **ARTICOLO 10 – VARIANTI**

E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni plani-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione della "Lottizzazione", non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazioni di aree per servizi pubblici, di uso pubblico ed a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione della "Lottizzazione" e ai criteri costruttivi previsti:

\* l'edificazione di volumi e spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati della "Lottizzazione", sempre nel rispetto delle distanze legali;

\* la formazione di percorsi di penetrazione privati interni;

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 12, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta dalla legislazione vigente, che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né tacitamente né espressamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ARTICOLO 11 – EDIFICI CON DESTINAZIONI DIVERSE**

Qualora su parte dell'area inclusa nella "Lottizzazione" siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire sono reperate le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei "Lottizzanti", non si procederà ad alcuna restituzione da parte del "Comune", né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, del divieto della diminuzione degli spazi ad

uso pubblico, del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, sia da parte della collettività rappresentata dal "Comune" che da parte dei "Lottizzante" estranei alla richiesta di concessione edilizia con diversa destinazione.

#### **ARTICOLO 12 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il "Lottizzante" presenta al "Comune" una dichiarazione di avvenuta ultimazione unitamente alla documentazione relativa al conto finale delle opere; le opere sono collaudate a cura del "Comune" e a spese del "Lottizzante" che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del "Comune" medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

Qualora il "Comune" non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla produzione della documentazione di cui al comma precedente, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del "Lottizzante" ovvero a richiesta del "Comune". In tal caso per il collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

#### **ARTICOLO 13 – CESSIONE DELLE AREE**

Il "Lottizzante" presta le più ampie garanzie di legge circa la proprietà e disponibilità delle aree da cedere e circa la loro libertà da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi,

oneri e diritti reali e/o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, dovendo rispondere in caso contrario, della evizione e dei danni, come per legge.

Il "Lottizzante" dichiara che le aree da cedere al "Comune" sono attualmente gravata dall'ipoteca iscritta a Macerata in data 7.2.2008 al n. 490 Reg. Part. a favore della [REDACTED] - [REDACTED] - con sede in [REDACTED] che il "Lottizzante" si obbliga di far cancellare dalle aree stesse prima della cessione al Comune.

Le aree descritte all'art. 8 verranno cedute nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti, risultanti dai titoli di provenienza e dallo stato dei luoghi una volta eseguito il relativo frazionamento catastale e comunque decorsi i termini di legge previsti per l'avveramento della più volte citata condizione sospensiva ex lege relativa all'acquisto delle aree da parte del "Lottizzante".

In ordine alla provenienza, il "Lottizzante" dichiara che quanto sopra ceduto è di loro piena ed esclusiva proprietà in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio [REDACTED] di Castelfidardo in data 4.2.2008, repertorio n. 33640/13080, registrato nei termini e trascritto a Macerata in data 7.2.2008 al n. 1552 Reg. Part..

#### **ARTICOLO 14 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resteranno a carico del "Lottizzante" sino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del "Comune", sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13 comma 2, e comunque fino all'atto finale di cessione.

legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, saranno fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale e della presente "Lottizzazione".

Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto ho redatto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano sottoscrivendolo con me notaio alle ore dodici e minuti trenta.

Consta di cinque fogli e occupa diciotto pagine e meta' della diciannovesima.

F. TI:

[REDACTED]