

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 03/04/1950 - Trasformato con Decr. P.R.G. n. 200 del 29/12/1999 - Ente Pubblico Economico

ORIGINALE

Delib. N. 4174	Seduta del 03/02/2014	Prot. N. 61515
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO DIRETTIVO		

L'anno duemilaquattordici il giorno tre del mese di febbraio alle ore 11:00 in Jesi, nella sede consortile in Viale dell'Industria n. 5, si è riunito il Comitato Direttivo del Consorzio.

Presiede la seduta il Presidente Ennio Coltrinari con l'assistenza del Direttore Generale Leonardo Leoni.

Fatto l'appello nominale risultano:

COLTRINARI Ennio	- <i>Presidente</i>	p
PACETTI Massimo	- <i>Vice Presidente</i>	p
CLEMENTI Simone	- <i>Componente</i>	p
FIORINI Giuseppe	- <i>Componente</i>	p
GRILLI Elisabetta	- <i>Componente</i>	p

GIULIETTI Luigi	- <i>Presidente Revisori</i>	p
VALENTI Sofio	- <i>Revisore</i>	p
PIERSANTELLI Serenella	- <i>Revisore</i>	p

Constatata la validità dell'adunanza, per il numero degli intervenuti, il Presidente invita i presenti a deliberare sul seguente oggetto:

AREA ZIPA DI ANCONA - ACCORDO TRANSATTIVO CON AGENZIA DEL DEMANIO DELL'8 GIUGNO 2012 - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA/PERMUTA ED IMPORTI

Delib. N. 4174**Seduta del 03/02/2014****Prot. N. 61515****AREA ZIPA DI ANCONA - ACCORDO TRANSATTIVO CON AGENZIA DEL DEMANIO DELL'8 GIUGNO 2012 - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA/PERMUTA ED IMPORTI****Premesso & considerato:**

- **Vista** la deliberazione n. 4078, esecutiva ai sensi di legge, assunta dal Comitato Direttivo nella seduta del 21/12/2011;
- **che** con atto di transazione dell'8 giugno 2012 rep.n. 317727/56948 registrato ad Ancona il 13/06/2012 al n. 4906 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Ancona il 13/06/2012 al n. 7802 del reg. particolare, il Consorzio ZIPA e l'Agenzia del Demanio - Filiale Marche hanno definito le modalità per addivenire alla stipula dell'atto finale necessario alla definizione in via transattiva della vicenda relativamente alla mancata titolarità demaniale di aree site nell'area portuale ZIPA di Ancona ;
- **considerato** che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti di concerto con l'Agenzia del Demanio in data 21 marzo 2013, registrato alla Corte dei Conti - ufficio controllo atti Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e Ministero dell'Ambiente, della tutela del territorio e del mare , nel registro n. 8, foglio 156 in data 26 luglio 2013, pubblicato sulla G.U. n. 203 del 30/08/2013, l'area di complessivi mq. 20.027, identificata nel N.C.T. del Comune di Ancona, al foglio 165 con le particelle 23, 34,36, 132, 133 e 38, è entrata a far parte dei beni appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato a far data dal 27 giugno 1974, avendo cessando l'uso a quella data, di natura di bene demaniale marittimo;
- **visto** lo schema di atto (All. A) e relativa planimetria allegata (All. B), documentazione trasmessi con nota del 28/01/2014 prot.n. 2014/542 dall' Agenzia del Demanio Filiale Marche e pervenuto al Consorzio in data 29/01/2014, acquisita al prot.n 61515 del 28/01/2014 e 61520 del 29/01/2014;
- **che** l'Agenzia del Demanio ha ritenuto necessario estendere l'oggetto dell'atto finale anche alla porzioni di aree indicate con le lettere B) ed E) nella planimetria allegata (All. B), anch'esse oggetto di maggiore colmata rispetto all'originario decreto di sdemanializzazione, fissando il prezzo di € 5.444,44;
- **che** a seguito di tale precisazione le somme da corrispondere allo Stato tramite la richiamata Agenzia a titolo di conguaglio ammontano a complessivi € 496.490,46, somma derivata dalla compensazione tra gli importi dovuti da parte del Consorzio allo Stato per € 506.187,07 per le maggiori occupazioni e quelli riconosciuti dallo Stato in favore del Consorzio per € 9.696,61 per le minori occupazioni, a titolo di conclusione delle procedure in corso concernenti parte dell'area ZIPA di Ancona meglio individuata nella planimetria allegata alla presente sotto la lettera B);
- **considerato che** con la firma dell'atto si chiude la vertenza relativa alla rivendicata titolarità demaniale di parte dell'area ZIPA in area portuale da parte dell'Agenzia del Demanio e che, conseguentemente, la determinazione dell'importo è accettato in una ottica transattiva;
- **considerato** il permanere dell'interesse del Consorzio ZIPA alla definizione della vicenda soprattutto in relazione al possibile contenzioso che potrebbe scaturire con i privati

dall'eventuale mancata conclusione della vicenda con l'Agazia del Demanio;

- **rilevata** quindi la necessità di addivenire alla sottoscrizione dell'atto proposto ed integrato secondo lo schema allegato e trasmesso dall'Agazia del Demanio in considerazione del primario interesse alla definizione della ultradecennale vicenda;
- **vista e richiamato** il Piano Programma consortile del 2013/2015, il Bilancio pluriennale 2013/2015 e Bilancio preventivo 2013 approvati con la deliberazione del Consiglio Generale n. 585 del 10/10/2012, esecutiva ai sensi di legge;
- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'urgenza di definire con l'Agazia del Demanio la ultradecennale vicenda ;
- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/1996 e lo Statuto consortile;
- **visto** il parere favorevole del Direttore Generale;

tutto ciò premesso

A voti palesi, unanimi per alzata di mano

IL COMITATO DIRETTIVO

D E L I B E R A

1. **di dichiarare** le premesse della corrente deliberazione parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **di addivenire** alla sottoscrizione dell'atto con l'Agazia del Demanio Filiale Marche relativamente alle aree ricadenti all'interno della zona ZIPA di Ancona elencate nelle premesse ed individuate nella planimetria (All. B) facente parte dello schema di atto trasmesso dalle medesima Agazia (All. A), documento che si dichiara parte integrante e sostanziale del corrente provvedimento e per le motivazioni tutte espresse nelle premesse;
3. **di corrispondere** all'Agazia del Demanio gli importi indicati nel richiamato atto di compravendita /permuta con le modalità ivi riportate e comunque con pagamento rateizzato in due rate secondo quanto previsto dal menzionato atto;
4. **di dare** ampio mandato al Presidente del Consorzio a sottoscrivere l'atto sopracitato con l'Agazia del Demanio Filiale delle Marche, sulla base dei contenuti riportati nello schema di atto allegato alla presente deliberazione., conferendo la più ampia facoltà per l'esatta individuazione catastale delle aree interessate dalla'atto ed indicate nella planimetria allaegata sotto la lettera B).

Con successiva e separata votazione, dall'esito unanime, espressa nei modi di legge

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di definire la ultradecennale vicenda.

11

All. A

Repertorio n.

Raccolta n.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

AGENZIA DEL DEMANIO

ATTO DI VENDITA-PERMUTA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ... del mese di

In Ancona, nel mio studio in....., avanti a me, Dottor....., notaio in Ancona, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili di Ancona,

(senza l'assistenza dei testimoni, non avendo alcuno dei comparenti richiesto la loro presenza)

Sono presenti

- da un lato:

1) Ing. Giuseppe Tancredi, nato ail, domiciliato per la carica in Ancona, Via Fermo n. 1, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (C.F. 06340981007) con sede in Ancona, Via Fermo 1, Ente Pubblico Economico costituito a norma del D.Lgs. 1999 n. 300 e del D.Lgs. 30 luglio 2003 n. 173, che agisce in nome e per conto dello Stato Italiano (C.F. 80207790587), a ciò espressamente autorizzato con nota della Direzione Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato Gestione Patrimonio e Fabbisogni prot.....del.....;

- dall'altro:

2) _____, nato a _____ il _____ codice fiscale _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente pro-tempore di ZIPA (Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona) Ente Pubblico Economico, costituito in forza di Decreto prefettizio del 03.04.1950 e di Decr. P.G.R: n. 200 del 29.12.1999, con sede in Jesi (AN), Viale dell'Industria n. 5 (P.IVA 00503490427), domiciliato in, a quanto infra autorizzato in forza di delibera n.....

che si allega al presente atto sotto la lettera A)

Detti comparenti, della cui identità personale, qualità e piena capacità giuridica io notaio sono personalmente certo, mi richiedono di ricevere il presente e di far constatare quanto segue:

P R E M E S S O

- A. che in data 08 giugno 2012 si stipulava tra le parti Agenzia del Demanio e Consorzio Z.I.P.A. atto di transazione a rogito Notaio dr. Sandro Scocciati, rep. 31772 raccolta 56948 registrato in Ancona in data 13/06/2012 e trascritto in data 13/06/2012 al R.G. 10885 e R.P. 7802;
- B. che il predetto atto di transazione prevede all'art. 3 l'impegno da parte dello Stato ad alienare, con efficacia

retroattiva a far data dal 27/06/1974, al Consorzio Z.I.P.A. le aree - già alienate dallo stesso consorzio a terzi - indicate nel medesimo articolo 3, previa conclusione con esito positivo, della procedura di sdemanializzazione delle stesse aree e a detrarre dal prezzo di vendita i costi di esecuzione delle opere aggiuntive realizzate dal Consorzio e non previste nell'ambito degli interventi di imbonimento dell'area a carico del Consorzio dall'art. 5 del contratto di compravendita del 28/03/1955;

- C. che sempre il predetto atto di transazione prevede all'art. 4 l'impegno del Consorzio Z.I.P.A. a restituire allo Stato le porzioni di specchio acqueo rimaste non colmate, come stabilito dall'art. 5 del contratto di compravendita del 28/03/1955, con rimborso della quota parte di prezzo dallo stesso versata al momento dell'acquisto.
- D. che in data 21/03/2013 veniva emesso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Direzione Generale per i Porti di concerto con l'Agenzia del Demanio, il decreto di sclassifica n. 01/2013 registrato alla Corte dei Conti nel registro n. 8, foglio 156 in data 26/07/2013 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 203 del 30/08/2013 a norma dell'art. 829 c.c., avente efficacia retroattiva a decorrere dalla data del 27/06/1974.
- E. che la Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di Rilievo Costituzionale e la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato- Supporto e Controllo dell'Agenzia del Demanio, rispettivamente con le note prot...del.....e prot...del....., hanno rilasciato formale autorizzazione alla stipula del presente atto;
- F. che L'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Ancona ha apposto il proprio visto legale sul presente atto con nota prot...del.....

Tutto quanto sopra premesso e considerato le Parti, preso atto dell'avvenuta emanazione del provvedimento di sclassifica, convengono e stipulano quanto segue:

-ARTICOLO 1-

Le suesposte premesse nonché quelle già contenute nell'atto di transazione rep. 31772 trascritto in data 13/16/2012 ai R.G. 16885 e R.P. 7802 e gli allegati qui citati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

-ARTICOLO 2-

Lo Stato, e per esso L'Agenzia del Demanio, aliena al Consorzio Z.I.P.A., con efficacia retroattiva alla data del 27 giugno 1974, le aree di complessi mq 20.027 (area contrassegnata con lettera "A" nella planimetria allegata al presente atto) al prezzo di € 500.591,02

(Eurocinquecentomilacinquecentonovantuno/02) al netto dei costi indicati al punto B delle premesse, aree censite al Catasto Terreni del comune di Ancona come di seguito indicato:

- Foglio 165 particella 26, Ente Urbano, di superficie di mq 261;
- Foglio 165 particella 34, Ente Urbano di superficie di mq 3.458;
- Foglio 165 particella 36, Ente Urbano di superficie di mq 3.396;
- Foglio 165, particella 132, Ente Urbano, di mq 1.031 e particella 133, Ente Urbano di mq 1.788 (entrambe derivate da Foglio 165 particella 40 di superficie mq 2.819);
- Foglio 165 particella 38, Ente Urbano di mq 10.093.

-ARTICOLO 3-

Lo Stato, e per esso l'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 5 dell'atto di compravendita rep.2762 del 28/03/1955, mantiene in piena proprietà le porzioni di specchio acqueo rimaste non colmate pari a mq 34.247, precisamente individuate con le seguenti particelle al C.T. del Comune di Ancona (contrassegnate con lettera D nell'allegato XXX del presente atto):

- Foglio 165 part. lle 138/parte, 139/parte, Acque Pubbliche;
- Foglio 163 part. lle 37, 38, 39, 41, 49, 50, 51, Acque Pubbliche;
- Foglio 12 part. lle 100, 218, 219, 220, 221, 222;
- Foglio 11 part. lle 188, 189, 190, 191, 192, 198/parte, 199/parte, 201/parte, Acque Pubbliche;

nonché le seguenti aree oggi intestate erroneamente al Consorzio Z.I.P.A. e censite al Catasto Terreni di Ancona come segue:

- Foglio 12 part. lla 1/parte;

e riconosce al Consorzio Z.I.P.A. la quota parte di prezzo versata dal medesimo al momento dell'acquisto in forza del contratto di compravendita del 28/03/1955 e pari ad € 9.696,61 (Euro novemilaseicentonovantasei/61).

-ARTICOLO 4-

Il Consorzio Z.I.P.A. riconosce la piena proprietà in capo allo Stato della superficie colmata in eccedenza pari a mq 19.764 (contrassegnata con le lettere B ed E nell'allegato "XXX") individuata al C.T. del Comune di Ancona come segue:

- Foglio 34 part. 423;
- Foglio 165 part. 138;
- Foglio 6 part. lle 867 e 15,

versando, a titolo ricognitivo, allo Stato la somma pari a € 5.596,65 (Eurocinquemilacinquecentonovantasei/65).

-ARTICOLO 5-

Il Consorzio Z.I.P.A. riconosce la piena proprietà in capo allo Stato delle aree denominate "fasce di rispetto ml 30 e ml 10" nell'art. 6 del contratto di compravendita del 28/03/1955, già oggetto dei verbali di consegna datati rispettivamente

13/10/1967 e 24/08/1977 in adempimento degli obblighi contrattuali di cui all'art. 6 dell'atto di compravendita del 28/03/1955 e catastalmente censite al C.T. del Comune di Ancona come segue:

- Foglio 6 particelle 865/parte;
 - Foglio 165 particella 138/parte e 139/parte;
 - Foglio 163 particella 40;
 - Foglio 11 Fosso/porzione, Acque Pubbliche, part.lle 1, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198/parte, 199/parte, 200, 201/parte;
- nonché le seguenti aree oggi intestate erroneamente al Consorzio Z.I.P.A. e censite al Catasto Terreni di Ancona come segue:
- Foglio 163 particella 1;
 - Foglio 12 particelle 1, 122, 123;
 - Foglio 6 particelle 15, 885, 866.

-ARTICOLO 6-

Gli importi indicati negli artt. 2, 3 e 4 sono stati determinati dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Marche con relazione Tecnico-Economica prot....del.....

-ARTICOLO 7-

Il Consorzio Z.I.P.A., per quanto indicato agli artt. 2, 3 e 4 del presente atto, deve allo Stato a conguaglio l'importo pari a €496.490,46 (Euro quattrocentonovantaseimilaquattrocentonovanta/46).

-ARTICOLO 8-

Lo Stato e per esso l'Agenzia del Demanio dà ampia e liberatoria quietanza che il Consorzio Z.I.P.A. contestualmente alla sottoscrizione del presente atto ha provveduto a versare a favore dello Stato la prima rata di prezzo, come convenuto all'art. 7 del citato atto di transazione, pari a €XXXXXXXXXXXX, mediante modello F24 allegato in originale al presente atto sotto la lettera...

Il Consorzio Z.I.P.A. si impegna a versare la seconda rata di prezzo pari a €....., come convenuto all'art. 7 dell'atto di transazione, entro e non oltre il termine di un anno dalla stipula del presente atto di compravendita/permuta e previa costituzione di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari alla rata di saldo che si allega al presente atto sotto la letteraNell'ipotesi di mancato pagamento della seconda rata entro il termine fissato ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio- potrà essere risolto il presente atto di compravendita o, in alternativa, concessa una breve proroga.

- ARTICOLO 9 -

Il Consorzio Z.I.P.A., con il presente atto, rinuncia ad ogni eventuale futura pretesa e/o azione (giudiziale e stragiudiziale) collegata direttamente o indirettamente alle aree di cui agli artt. 2, 3, 4 e 5 del presente atto e ad ogni eventuale rivendicazione della proprietà dei suddetti beni e/o

di ogni altro diritto reale di godimento per presunta avvenuta usucapione.

- ARTICOLO 10-

Lo Stato e per esso l'Agenzia del Demanio rinuncia ad avanzare qualsivoglia pretesa nei confronti dei terzi acquirenti, aventi causa da Z.I.P.A., per le aree di cui all'art. 2 del presente atto a far data dal 27/06/1974.

Il Consorzio ZIPA si impegna a tenere indenne lo Stato da eventuali pretese che terzi dovessero avanzare nei suoi confronti, comprese possibili azioni di rivendicazione di proprietà (per avvenuta usucapione) delle aree oggetto del presente atto.

- ARTICOLO 11-

Tutte le spese inerenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a carico esclusivo del Consorzio ZIPA.

-ARTICOLO 12-

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ancona a trascrivere il presente atto, autorizzandolo esplicitamente per le seguenti aree - ad oggi catastalmente intestate a Consorzio Z.I.P.A. - ad intestarle al Demanio Pubblico dello Stato, Ramo Marina Mercantile, censite al C.T. del Comune di Ancona come segue:

- Foglio 163 particella 1
- Foglio 12 particelle 1, 122 e 123
- Foglio 6 particelle 15, 885, 865, 866, 867.

La parte alienante dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

- ARTICOLO 13 -

Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione del presente contratto sono di competenza esclusiva del Foro di Ancona.

- ARTICOLO 14 -

Ai fini del presente atto le parti eleggono domicilio come segue:

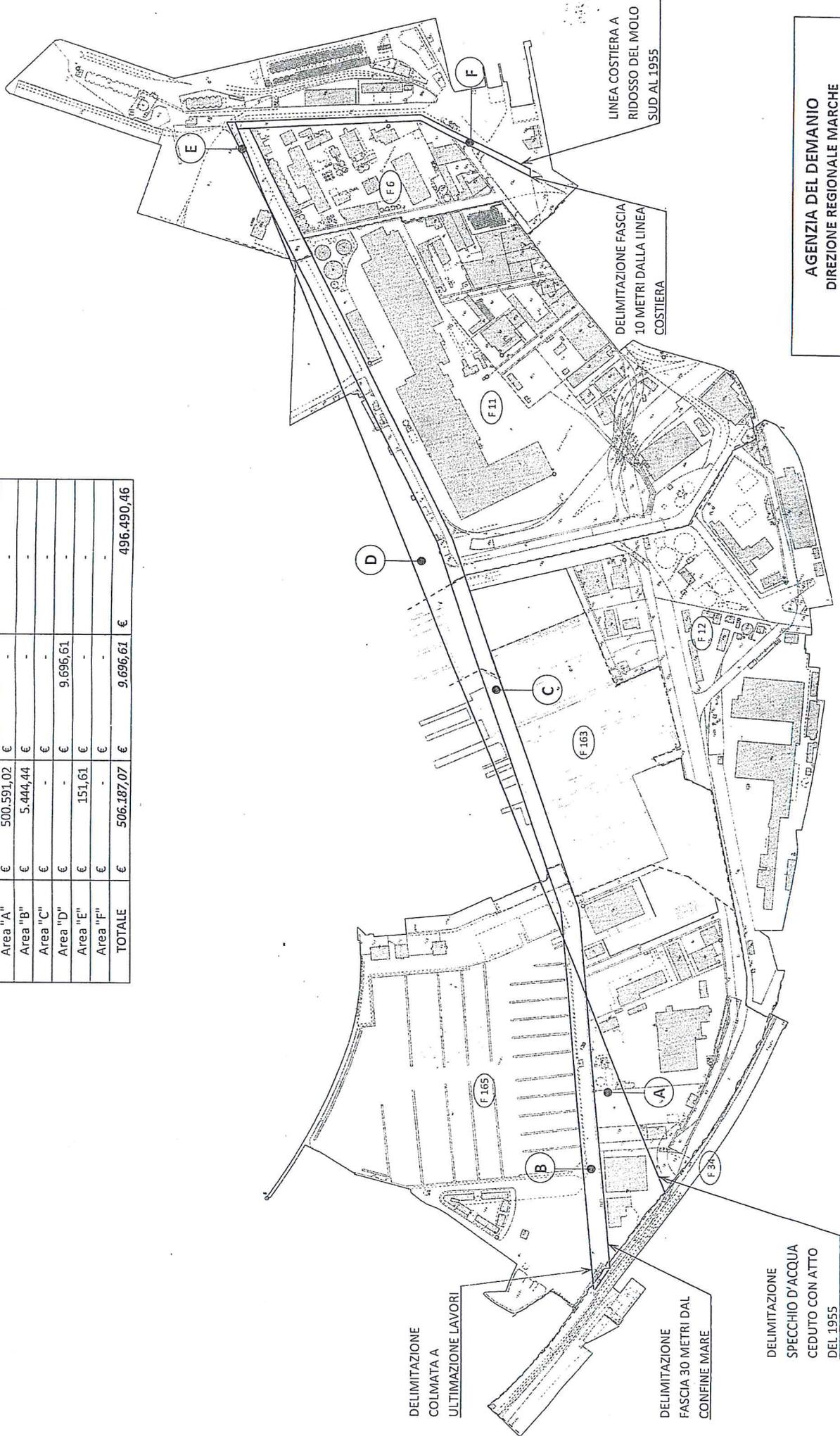
- l'Agenzia del Demanio presso la Direzione Regionale Marche in Ancona Via Fermo n. 1-
- ZIPA presso.....

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Il presente atto, è stato da me Notaio letto ai comparenti, i quali io hanno approvato dichiarandolo conforme alla loro volontà e sottoscritto alle ore....

Al. B

VALORI ATTO DI VENDITA - PERMUTA			
Area	Da riconoscersi allo Stato	Da riconoscersi a Consorzio ZIPA	Differenza da riconoscersi allo Stato
Area "A"	€ 500.591,02	€ -	€ -
Area "B"	€ 5.444,44	€ -	€ -
Area "C"	€ -	€ -	€ -
Area "D"	€ -	€ 9.696,61	€ -
Area "E"	€ 151,61	€ -	€ -
Area "F"	€ -	€ -	€ -
TOTALE	€ 506.187,07	€ 9.696,61	€ 496.490,46



AGENZIA DEL DEMANIO
 DIREZIONE REGIONALE MARCHE
 PLANIMETRIA GENERALE
 ELABORATO AREE CONSORZIO ZIPA DI ANCONA
 SITUAZIONE AL 1955 - 2013

ORIGINALE

Del che si è redatto il seguente verbale.

IL PRESIDENTE
(Ennio Cotrinari)
.....



IL DIRETTORE GENERALE
(Leonardo Leoni)
.....

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal **20 FEB. 2014** al **7 MAR. 2014** e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

10 MAR. 2014
Jesi li,



Il Direttore Generale
(Ing. Leonardo Leoni)
.....

Si attesta che il presente atto è divenuto esecutivo per decorrenza del 10° giorno dalla sua pubblicazione.

10 MAR. 2014
Jesi li,



Il Direttore Generale
(Ing. Leonardo Leoni)
.....