

IN LIQUIDAZIONE

COPIA

Ordinanza Commissario Liquidatore	N. 12	del 20/07/2026	Prot. N. 775
--	--------------	-----------------------	---------------------

Area ZIPA di Corinaldo – SARTECO Holding srl – Autorizzazione a vendere immobile di proprietà alla ditta Cavallari srl.
--

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 12 del 20/07/2026 Prot. N. 775

Area ZIPA di Corinaldo – SARTECO Holding srl – Autorizzazione a vendere immobile di proprietà alla ditta Cavallari srl.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso e considerato:

- **che** con contratto del 24/03/2000, rep.n.28059/7672 a rogito Notaio Stefano Sabatini di Ancona - registrato ad Ancona il 13/04/2000 al n. 1507 serie IV, il Consorzio ZIPA vendeva alla Nuova Lim spa, con sede a Fano- fraz. Bellocchi, Via Papiria, 97, il lotto D2.2L, facente parte del compendio ZIPA di Corinaldo, distinto al Catasto Terreni del Comune di Corinaldo a:
 - Foglio 12, mappale 450 di mq. 4251 R.D. £.38259 -R.A. £ 36133;per effettuare lo svolgimento della propria attività di *lavorazione e commercializzazione di materiali inerti, la produzione e vendita di calcestruzzi, di prodotti affini e di conglomerato bituminoso*, nel rispetto e gli obblighi riportati nell'atto menzionato;
- **visto** l'art. 5 del citato contratto del 24/03/2000, rep.n.28059/7672, che tra l'altro testualmente recita:
"In caso di vendita, locazione e costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, la ditta si impegna ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni e patti di cui al presente articolo nonché dei successivi artt. 6,7 e 8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi;
- **che** con successivo contratto del 14 marzo 2001, rep. n. 61095/9010, a rogito notaio Alessandro Cecchetelli di Fano, registrato a Fano il 03/04/2001 al n. 817 serie IV e trascritto all'Agenzia del Territorio di Ancona il 05/04/2001, in esecuzione della deliberazione autorizzativa ZIPA n. 3480 del 12/02/2001, esecutiva ai sensi di legge, la società NUOVA LIM s.p.a. vendeva il lotto sopradetto con sovrastante capannone alla società TECSOL s.p.a. con sede a Mondolfo Viale dell'Industria, 6, nel rispetto di tutti gli obblighi e condizioni dettati dal menzionato contratto rep. n. 28059/7672;
- **che** con delibera n.3816 del 23/11/2006, esecutiva ai sensi di legge, il Comitato Direttivo del Consorzio ZIPA stabiliva:
 1. **di assegnare** alla ditta SARTECO SISTEMI S.R.L. con sede a Burago di Molgora (MI) – Via Tintoretto, 14, esercente di cui alle premesse, il lotto n. D. 2.2l facente parte del compendio ZIPA di Corinaldo, distinto al NCT di detto Comune al Foglio 12 - Mapp. 447 per una superficie reale di mq. 4545, meglio individuato in arancione nella planimetria allegata alla deliberazione sotto la lettera A), (giusto tipo di frazionamento n. 262/2000 del 17/02/2000, con l'obbligo di concedere in locazione il medesimo a favore della società controllata "SARTECO BIOMASSE S.r.l. ", con sede a Senigallia, Via Amendola 15/e, svolgente l'attività dichiarata nelle premesse, quale lotto di espansione a quello che verrà acquistato dalla società TECSOL s.p.a., previo assenso ZIPA, sito nel compendio ZIPA di Corinaldo, meglio indicato in colore giallo nella medesima planimetria allegata alla deliberazione sotto la lettera A), e per le motivazioni tutte già espresse in premessa, stabilendo che ;
 - 1.1 La presente assegnazione avviene in conformità a quanto previsto dal regolamento per l'assegnazione delle aree adottato con deliberazione n° 3357/1999, allo schema di contratto di compravendita adottato con deliberazione n. 3358/1999, integrato con deliberazione n. 3366/99,

IN LIQUIDAZIONE

rettificato con la deliberazione n. 3372 del 19/11/1999, modificato con deliberazione n. 3719 del 07/10/2004 ed allo schema di contratto di compravendita tipo con società di leasing adottato con deliberazione n. 3364 del 05/10/99 ed integrato con deliberazione n. 3719/2004, richiamati in premessa;

2. **di condizionare** la presente assegnazione al fatto che la ditta assegnataria provveda a rispettare le prescrizioni e con l'invito a valutare le proposte di miglioramento delle prestazioni ambientali, le quali non costituiscono, in alcun modo, sostituzione ad alcuna altra autorizzazione necessaria all'avvio delle attività, che di seguito vengono riportate:
 - 2.1 *Tutti i rifiuti originati dalle lavorazioni ed attività ad esse ausiliarie e collaterali svolte nello stabilimento ad eccezione degli scarichi assimilabili ai domestici (servizi igienici, cucine e/o mense) devono essere sottoposti a deposito preliminare e successive operazioni di smaltimento o recupero ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e non possono essere recapitati nella rete fognaria.*
 - 2.2 *Il deposito e la movimentazione di materie prime, semilavorati, o rifiuti deve avvenire in modo da evitare ogni e qualsiasi contaminazione delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scoperte dello stabilimento; in particolare il deposito di materie prime o rifiuti speciali potenzialmente inquinanti deve effettuarsi in aree coperte o, in alternativa, dotate di idonei bacini di contenimento impermeabilizzati ed isolati dalle rete di raccolta e scarico delle acque reflue; in tale caso le acque raccolte nei suddetti bacini andranno anch'esse gestite quali rifiuti speciali ai sensi del D. Lgs. 152/2006;*
 - 2.3 *Non si dovranno stoccare rifiuti in cumoli e/o container nei piazzali esterni soggetti alle acque di dilavamento, secondo quanto indicato nel QTE al punto 2.9. (pag. 12 di 21);*
 - 2.4 *Gli allacci alla fognatura nera e bianca dovranno essere realizzati esclusivamente in corrispondenza dei pozzetti predisposti da ZIPA con la prescrizione che i reflui dovranno rispetto i limiti di cui alla parte terza dell'allegato 5 del D.Lgs. 152/2006 con riferimento alla colonna relativa allo scarico in "rete fognaria" per i parametri 1 - 8 mentre dal 9 - 51 scarichi "acque superficiali".*
 - 2.5 *L'assegnatario deve richiedere l'autorizzazione allo scarico; il Consorzio, valutati i dati che verranno forniti, si riserva comunque di prescrivere misure volte a garantire l'efficienza dell'attuale impianto di depurazione.*

Proposte di miglioramento delle prestazioni ambientali

- 2.6 *Si propone di attuare le misure progettuali necessarie a limitare le superfici esterne scoperte impermeabili. Tali semplici accorgimenti quali minimizzazione delle superfici asfaltate, parcheggi drenanti, cementi drenanti, selciati con giunti drenanti, cippato di legno, ghiaia, tetti verdi, verdi funzionali realizzati per rispondere ad esigenze complementari a quelle di arredo, permettono di ridurre i quantitativi di acqua da inviare al corpo idrico superficiale evitando così potenziali dissesti idrogeologici;*
- 2.7 *Si propone il riutilizzo dell'acqua piovana per eventuali irrigazioni, lavaggi e/o altre attività compatibili installando serbatoi di raccolta sotterranei;*
- 2.8 *Si invita ad attuare piani per la prevenzione dell'inquinamento e per l'efficienza energetica .*
- 2.9 *Si invita ad attuare piani per la prevenzione dell'inquinamento acustico (filari di alberi e/o barriere rumore di altro genere);*

e provveda alla stipula del contratto di compravendita secondo lo schema dell'atto tipo ZIPA, fissando le modalità di pagamento e la scadenza entro il quale effettuare il rogito notarile e le condizioni di stipula del contratto;

IN LIQUIDAZIONE

3. **di autorizzare**, per quanto di competenza, **la ditta TECSOL s.p.a., con sede a Mondolfo (PU) – Via dell'Industria, 6**, proprietaria dell'immobile distinto al NCEU del Comune di Corinaldo al Foglio 12, mappale 550 (ex 450 F. 12 del NCT) (lotto D.2.2L), facente parte del compendio imprenditoriale ZIPA di Corinaldo, meglio individuato in giallo dalla planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A), **a cedere il medesimo alla ditta SARTELCO SISTEMI S.R.L. con sede a Burago di Molgora (MI) – Via Tintoretto, 14**, per le motivazioni tutte espresse in premessa, in conformità alla documentazione presentata e depositata agli atti di questo Consorzio, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Corinaldo (All. B);
4. **di confermare** inoltre tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nel citati contratti del 26/03/2000, Rep. n. 28059/7672 a rogito notaio Dott. Stefano Sabatini di Ancona e del 14 marzo 2001, rep. n. 61095/9010, rogito notaio Alessandro Cecchetelli di Fano, in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti, nel rispetto del "Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/1999, esecutiva ai sensi di legge, (All. C) e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazione n°3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge (All.D);
5. **di subordinare** la presente autorizzazione alle seguenti condizioni:
 - a) **la Società "TECSOL s.p.a.", e "SARTELCO SISTEMI S.R.L.", dovranno inviare al Consorzio ZIPA una dichiarazione congiunta da riportare nei contratti di compravendita, con la quale confermino l'accettazione di tutte le clausole nel regolamento ZIPA, approvato con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, e ribadiscano testualmente gli impegni di cui agli articoli 5/6/7/8 dello schema di contratto tipo ZIPA approvato con deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n°3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge, per tutto quanto attiene alla specifica situazione così come rappresentata;**
 - b) **le stesse dovranno avere come nuovo riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla data interessata;**
 - c) **l'atto stipulato, dovrà essere inviato a questo Consorzio in copia autentica, munito degli estremi di registrazione, entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente determinazione;**

il tutto sotto la personale responsabilità del notaio rogante;
6. **di autorizzare**, per quanto di competenza, la Ditta **"SARTELCO SISTEMI S.R.L. con sede a Burago di Molgora (MI) – Via Tintoretto, 14– a locare gli acquisendi lotti n. D2.2I e D.2.2L sopracitati, come meglio individuati nella planimetria allegata alla presente determinazione (All. A) rispettivamente in colore arancione e giallo, alla "SARTELCO BIOMASSE S.r.l. ", con sede a Senigallia, Via Amendola 15/e svolgente attività di cui alle premesse**, in conformità alla documentazione allegata alla richiesta, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. del Comune di Corinaldo e dal P.L. ZIPA, oltre al rispetto di tutta la normativa vigente relativa al tipo di attività svolto;

IN LIQUIDAZIONE

7. **di confermare** inoltre tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenute nei citati contratti del 26/03/2000, Rep. n. 28059/7672 a rogito notaio Dott. Stefano Sabatini di Ancona e del 14 marzo 2001, rep. n. 61095/9010, rogito notaio Alessandro Cecchetelli di Fano, in quanto compatibili con la situazione attuale, e nel rispetto del "Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, esecutiva ai sensi di legge, (All. B), che dovranno essere accettate in toto dalla società locataria "SARTELCO BIOMASSE S.r.l.", riportando sul contratto di locazione la seguente locuzione:

"di aver preso esatta e totale visione dei contratti del 26/03/2000, Rep. n. 28059/7672 a rogito notaio Dott. Stefano Sabatini di Ancona e del 14 marzo 2001, rep. n. 61095/9010, rogito notaio Alessandro Cecchetelli di Fano, e di volersi assoggettare alle prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti, e di accettare tutte le clausole del Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, esecutiva ai sensi di legge";
 8. le stesse dovranno avere come nuovo riferimento temporale la data di sottoscrizione del contratto di locazione;
 9. **il contratto di locazione, dovrà essere inviato in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, a questo Consorzio entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente autorizzazione, il tutto sotto la responsabilità delle parti.**
- **che** con contratto di compravendita del 18/12/2006, rep.95496/13486, a rogito notaio Rocco Cozza di Senigallia, registrato a Senigallia il 02/01/2007 al n. 13 serie 1M e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 03/01/2007 al n. 161 d'ordine, si perfezionava la vendita tra il Consorzio ZIPA e la ditta SARTELCO SISTEMI S.R.L. con sede a Burago di Molgora (MI) – Via Tintoretto, 14, relativa al lotto n. D. 2.21 facente parte del compendio ZIPA di Corinaldo, distinto al NCT di detto Comune al Foglio 12 - Mapp. 447 per una superficie reale di mq. 4545, giusta deliberazione del Comitato Direttivo ZIPA n. 3816/2006 menzionata;
 - **che** con contratto di compravendita del 18/12/2006, rep.95495/13485, a rogito notaio Rocco Cozza di Senigallia, registrato a Senigallia il 02/01/2007 al n. 12 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 03/01/2007 al n. 160 d'ordine, si perfezionava la vendita tra la società TECSOL spa e la ditta SARTELCO SISTEMI S.R.L. con sede a Burago di Molgora (MI) – Via Tintoretto, 14, relativa al fabbricato ad uso deposito con annessa corte distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Corinaldo al Foglio 12 - Mapp. 550, P.T, categoria C/2, classe 5, di mq.1060, giusta deliberazione del Comitato Direttivo ZIPA n. 3816/2006 menzionata;
 - **che** con nota dell'08/06/2026, acquisita al prot. ZIPA al n. 615/2026 del 10/06/2026, integrata con note del 26/06/2026 prot. Zipa 690, del 13/07/2026 prot. Zipa 751 e del 17/07/2026 prot. ZIPA n.775 del 20/07/2026 la società SARTELCO HOLDING srl con sede in Burago di Molgora, via Tintoretto 14 ha richiesto il benessere per la vendita degli immobili facenti parte del compendio ZIPA di Corinaldo, distinti:
 al Catasto Terreni del Comune di Corinaldo a:
 - Foglio 12, mappale 447 di mq. 4545 R.D. € 21,13 -R.A. € 19,95;
 al Catasto fabbricati del Comune di Corinaldo a:
 - Foglio 12 mapp. 550 sub. 1- Viale I Maggio n. 1 Piano T- 1. Categ. C3, Classe 7, Consistenza 1257 mq, Rendita € 1298,37;
 - Foglio 12 mapp. 550 sub. 2- Viale I Maggio n. 1 Piano 1-2. Categ. D1, Classe 7, Rendita € 230,00;

IN LIQUIDAZIONE

- che** il compendio immobiliare sopradescritto - come meglio individuato nella vax allegata (All. A1), visure catastali allegata (All. A2), planimetrie catastali allegata (A3)), CDU (All. A4), dovrebbe essere, per come prospettato dalla parte alienante, venduti alla ditta "Cavallari srl" con sede a Ostra, Via dell'Industria, 6, avente come oggetto sociale: "La raccolta, lo stoccaggio, il trattamento, il riciclaggio, il recupero e lo smaltimento dei rifiuti industriali e civili, speciali, pericolosi e non pericolosi; la progettazione, realizzazione, sviluppo e gestione, in conto proprio e non ed anche per conto di enti pubblici, di impianti finalizzati agli scopi di cui al precedente punto a), di impianti per la termodistruzione, la termovalorizzazione di rifiuti per la produzione di energia elettrica, ivi compresi impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (impianti eolici, a biomasse, solari), di impianti per il recupero e riciclaggio di materie plastiche, carte, vetro, legno, lattine e stracci,, provenienti dalla raccolta differenziata e da impianti industriali; l'attività di cernita, separazione, triturazione ed additivazione del materiale derivante dalla attività svolta ai sensi del punto a) ed il suo inserimento nei processi produttivi, in Italia e all'estero; la produzione ed il commercio di combustibile solido secondario (CSS) e di combustibile da riciclo (CDR);) la progettazione, realizzazione, sviluppo e gestione, in conto proprio e non, ed anche per conto di Enti pubblici, di impianti per lo smaltimento di rifiuti quali: fanghi organici di depurazione, rifiuti liquidi, industriali, speciali, tossici e nocivi, ospedalieri e residui di natura organica, CSS,CDR E RDF e più in genere rifiuti di qualsivoglia specie, di impianti per la depurazione ed il trattamento delle acque, il trattamento dei fumi e delle emissioni gassose, di impianti di potabilizzazione; l'attività di intermediazione e commercio di rifiuti pericolosi e non pericolosi; la vendita ed il noleggio di attrezzatura per il deposito rifiuti; la prestazione di servizi di trasporto di merci e rifiuti solidi urbani, urbani pericolosi, urbani assimilabili agli urbani e speciali con qualsiasi mezzo di trasporto; l'autotrasporto di merci per conto proprio e per conto terzi, compreso il trasporto di rifiuti solidi urbani, urbani pericolosi, urbani assimilabili agli urbani e speciali sia con automezzi che mediante cassemobili, containers ed ogni altro mezzo; la locazione ed il noleggio di automezzi e/o di containers e/o cassemobili e/o trattori e/o cisterne e/o pianali e/o rimorchi e/o di qualsiasi altro mezzo che, solo o in unione ad altri, permetta il trasporto nazionale ed internazionale di merci e rifiuti lo svolgimento di attività di logistica dei trasporti e della movimentazione di qualsiasi tipo di prodotto e rifiuto; la gestione di magazzini e/o depositi, anche fiscali, per lo stoccaggio e/o deposito temporaneo di prodotti e rifiuti di terzi, sia in Italia che all'estero, compresi i global service; la gestione di officina per conto terzi; la prestazione di servizi di consulenza in materia ambientale in genere ed in particolare nel settore del recupero dei rifiuti in genere, nel settore dell'igiene e della sicurezza nei luoghi di lavoro nonché dell'igiene degli alimenti e nel settore del sistema di qualità e nel settore dei trasporti, con esclusione in ogni caso delle attività riservate dalla legge particolari categorie di operatori; la prestazione di servizi amministrativi in genere per conto terzi; la realizzazione, lo sviluppo di sistemi informatizzati (software) per la gestione ed il controllo ambientale del territorio; l'effettuazione di interventi di sistemazioni forestali e rimboschimenti, gestione parchi G.A.L.L., sistemazione della segnaletica stradale in materia di sicurezza, pulizia delle strade ad uso pubblico; l'attività di messa in sicurezza e di primo intervento per la realizzazione di opere ambientali a tutela del territorio nonché quella di sollevamento delle acque e bonifiche ambientali; l'attività di gestione e manutenzione relative alle attività sopra elencate, nonché tutti lavori edili relativi; il commercio di carta, cartone, materiali di imballaggio, derivanti dalla lavorazione dei rifiuti dei punti che precedono, oltre che di carta, cartone e materiali di imballaggio per prodotti alimentari in genere, nei tipi e qualità più diverse, siano essi nuovi che usati";
- che** - come si evince dalla documentazione presentata depositata agli atti di questo Consorzio - sono presenti le visure catastali (All. A2), la documentazione per le verifiche antimafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i, le visure C.C.I.A. relative alle società interessate, i relativi statuti e atti costitutivi, gli atti di provenienza, le dichiarazioni in tema di riservatezza dei dati personali e le attestazioni di avvenuto versamento delle spese istruttoria pratiche, come prevista dalla delibera del Consorzio n. 3867/2008);
- che** il Consorzio ZIPA ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno le richieste di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. l.g.s. n 06/09/2011 e

IN LIQUIDAZIONE

successive modifiche ed integrazioni della società interessate dall' autorizzazione (prot. n. MBUTG_Ingresso_0037362-20260610) e (prot.ANUTG_Ingresso_0086245_20260610) ;

- **che con** nota del 23/06/2026 prot. n. MBUTG_Ingresso_0037362-20260610 del sistema SI. CE. ANT della B.D.N.A., con la quale, esperiti gli accertamenti di legge, il Ministero dell'interno informa che a carico della società SARTECO HOLDING SRL e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs.n. 159/2011, richiesti dal Consorzio non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.l.g.s. n. 159/2011;
- **che** la ditta SARTECO HOLDING srl ha inviato, tra la documentazione relativa alla richiesta di benestare alla vendita, il verbale di assemblea del 24/01/2007, a rogito Notaio Vittorio Meda di Milano, rep.n.107017/11057, registrato presso Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 4 dell'08/02/2007 al n. 908 serie 1, con il quale la società Sarteco Sistemi srl, con sede in Burago di Molgora, via Tintoretto 14, ha variato la propria denominazione sociale in Sarteco Holding srl, con sede in Burago di Molgora, via Tintoretto 14 e l'atto di fusione del 09/12/2024, rep.17158/13487 a rogito notaio Gianluca Campodonico di Senigallia, registrato a Senigallia il 20/12/2024 al n. 3519 serie 1T, iscritto al Registro delle Imprese delle Marche il 24.12.2024 prot.n.167322 REA AN 177074 e iscritto al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza Lodi il 24.12.2024 prot.n. 846652 REA N MB 1392976, con il quale la società SARTECO BIOMASSE srl si è fusa nella SARTECO HOLDING srl con sede in Burago di Molgora, via Tintoretto 14;
- **che** con il citato atto del 24/01/2007, a rogito Notaio Vittorio Meda di Milano, rep.n.107017/11057, la SARTECO HOLDING SRL è subentrata negli obblighi contrattuali ZIPA e del Regolamento di assegnazione dei suoli;
- **che** – con specifico riferimento alla fattispecie in esame – il Consorzio non ravvisa ragioni di interesse pubblico al promovimento, sulla base dell'applicazione del Regolamento consortile, dell'azione di retrocessione dell'area ai fini di una successiva nuova assegnazione ad altra ditta, non essendo giacente presso l'Ente alcuna ulteriore domanda di assegnazione e neppure risultando evidente altra ragione di salvaguardia patrimoniale del Consorzio nei confronti dell'attuale proprietà del bene per il mancato preventivo benestare per l'avvenuta operazione di conferimento con cessione di beni sopra riportata;
- **che**, sotto altro profilo, la consecuzione di attività – per gli immobili sopradescritti in esame (così come verificatasi) – non costituisce ragione di pregiudizio né per gli insediamenti limitrofi né per altri insediamenti in area consortile, in quanto tali ragioni non vengono oggi ravvisate dalle competenti strutture consortili né vengono segnalate da eventuali parti terze, che lamentino asseriti pregiudizi, in quanto né tali parti terze né tali pregiudizi sono stati ad oggi da alcuno prospettati;
- **considerato che** tra i compiti istituzionali del Consorzio ZIPA sono ricompresi la promozione e lo sviluppo economico delle aree produttive di competenza favorendo l'insediamento di nuove attività imprenditoriali finalizzate alla creazione di nuove maestranze;
- **che** la SARTECO HOLDING SRL ha quindi provveduto a richiedere il previsto benestare ZIPA per la vendita degli immobili predetta per consentire l'insediamento di una nuova attività produttiva nel compendio ZIPA di Corinaldo;
- **che** la ditta Cavallari srl, con propria nota del 17/07/2026, acquisita al prot. ZIPA al n. 775 del 20/07/2026, ha dichiarato che l'attività che andrà a svolgere sui lotti sopradescritti situati nella ZIPA di Corinaldo sarà la seguente: "attività con destinazione industriale quale luoghi di raccolta, manipolazione, smistamento e movimentazione delle plastiche provenienti dal Consorzio Corepla e connesse attività di magazzino e depositi coperti";

IN LIQUIDAZIONE

- **che**, peraltro, tale autorizzazione – In quanto da rilasciare in pendenza dei termini per l'acquisizione della comunicazione antimafia – è sottoposto alla condizione risolutiva ex Art. 88 del D.lgs. n. 159/11 e s.m.i., attesa l'urgenza di perfezionamento degli atti nell'ambito del contratto di compravendita tra la SARTECO HOLDING SRL e la ditta Cavallari srl;
- **che** sussistono, infatti, i motivi di urgenza richieste dal D.lgs. n. 159/2011 e s.m.i. ai fini del rilascio del nulla osta sotto condizione risolutiva, in relazione a quanto precede;
- **visto e richiamato** il regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive approvato dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge (All.B);
- **visto e richiamato** lo schema di contratto di vendita di immobili nell'ambito territoriale del Consorzio ZIPA approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge;
- **preso atto** delle finalità delle operazioni di cui si chiede l'autorizzazione, fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con li contratti di compravendita del 24/03/2000, rep.n.28059/7672 a rogito Notaio Stefano Sabatini di Ancona - registrato ad Ancona il 13/04/2000 al n. 1507 serie 1V, del contratto del 14 marzo 2001, rep. n. 61095/9010, a rogito notaio Alessandro Cecchetelli di Fano, registrato a Fano il 03/04/2001 al n. 817 serie 1V e trascritto all'Agenzia del Territorio di Ancona il 05/04/2001, del 18/12/2006, rep.95495/13485, a rogito notaio Rocco Cozza di Senigallia, registrato a Senigallia il 02/01/2007 al n. 12 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 03/01/2007 al n. 160 d'ordine e del 18/12/2006, rep.95496/13486, a rogito notaio Rocco Cozza di Senigallia, registrato a Senigallia il 02/01/2007 al n. 13 serie 1M e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 03/01/2007 al n. 161 d'ordine, in funzione a quanto previsto dal "Regolamento per l'assegnazione delle aree" (All. B) e dallo "Schema di contratto tipo" approvati con le deliberazioni sopracitate, che la ditta SARTECO HOLDING SRL e la ditta Cavallari srl si obbligheranno ad accettare e riportare nel redigendo atto di compravendita dell'immobile, subordinatamente ai regolamenti comunali vigenti, in particolare per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'immobile e quindi in sintonia con la destinazione urbanistica prevista dalle NTA del PDL ZIPA e del P.R.G. del comune di Corinaldo;
- **che** l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini e discipline e che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari da parte del Consorzio;
- **che** è necessario doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante l'urgenza manifestata dalle società interessate;
- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 1050 del 22/09/2014 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale Marche n. 191/PRES del 01/10/2014 con cui sono stati sciolti tutti gli organi del Consorzio e l'Ente è stato sottoposto a commissariamento;
- **vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 801 del 29.05.2025 con la quale la medesima ha conferito l'incarico di Commissario liquidatore – a far data dal 1 giugno 2025 e fino al 31 maggio 2027 al fine di concludere l'attività commissariale – al sottoscritto Dott. Massimo Bacci,

IN LIQUIDAZIONE

DISPONE

1. **di approvare** le sopra estese premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto nonché quale apparato di motivazione a fondamento della presente parte dispositiva;
2. **di autorizzare** – per l'effetto e per quanto di competenza – la società SARTECO HOLDING srl con sede in Burago di Molgora, via Tintoretto 14 a vendere gli immobili facenti parte del compendio ZIPA di Corinaldo, distinti:
 al Catasto Terreni del Comune di Corinaldo a:
 - Foglio 12, mappale 447 di mq. 4545 R.D. € 21,13 -R.A. € 19,95;
 al Catasto fabbricati del Comune di Corinaldo a:
 - Foglio 12 mapp. 550 sub. 1- Viale I Maggio n. 1 Piano T- 1. Categ. C3, Classe 7, Consistenza 1257 mq, Rendita € 1298,37;
 - Foglio 12 mapp. 550 sub. 2- Viale I Maggio n. 1 Piano 1-2. Categ. D1, Classe 7, Rendita € 230,00;
3. **di riconoscere** – per quanto sopra ed a mezzo del presente atto – che viene oggi autorizzata la vendita del compendio immobiliare, sopra individuato, (come meglio individuati nella vax allegata, All.to. A1), visure catastali allegate (All.to A2), planimetrie catastali allegata (All.to A3), e dalla documentazione allegata alla richiesta), subordinatamente agli esiti favorevoli delle verifiche di conformità alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dalle NTA del PDL ZIPA secondo il PRG del Comune di Corinaldo (vedi CDU All.A4), **alla ditta "Cavallari srl"** con sede a Ostra, Via dell'Industria, 6, avente l'oggetto sociale di cui alle premesse, a condizione che l'acquirente ditta svolga esclusivamente la seguente attività dichiarata: *"attività con destinazione industriale quale luoghi di raccolta, manipolazione, smistamento e movimentazione delle plastiche provenienti dal Consorzio Corepla e connesse attività di magazzino e depositi coperti"*;
4. **di determinare** – ancora conseguentemente ed ulteriormente per l'effetto – che nulla osta, pertanto, all'operazione del compendio immobiliare in oggetto, come definito nel punto di dispositivo che precede e nelle premesse sopra estese;
5. **di precisare** che la presente autorizzazione – e la determinazione di nulla osta alla medesima sottesa – è rilasciata esclusivamente in relazione ed ai fini delle attribuzioni e prerogative istituzionali di questo Consorzio e comunque sulla base dei soli elementi istruttori resi disponibili;
6. **di stabilire** che la presente autorizzazione è subordinata alla riproposizione e quindi all'inserimento nel testo contrattuale delle clausole limitative della circolazione del bene, come indicato nelle sopra estese premesse;
7. **di confermare**, pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nei citati contratti di compravendita di compravendita del 24/03/2000, rep.n.28059/7672 a rogito Notaio Stefano Sabatini di Ancona - registrato ad Ancona il 13/04/2000 al n. 1507 serie IV, del contratto del 14 marzo 2001, rep. n. 61095/9010, a rogito notaio Alessandro Cecchetelli di Fano, registrato a Fano il 03/04/2001 al n. 817 serie IV e trascritto all'Agenzia del Territorio di Ancona il 05/04/2001, del 18/12/2006, rep.95495/13485, a rogito notaio Rocco Cozza di Senigallia, registrato a Senigallia il 02/01/2007 al n. 12 serie IT e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 03/01/2007 al n. 160 d'ordine e del 18/12/2006, rep.95496/13486, a rogito notaio Rocco Cozza di Senigallia, registrato a Senigallia il 02/01/2007 al n. 13 serie IM e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 03/01/2007 al n. 161 d'ordine, in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del " Regolamento per

IN LIQUIDAZIONE

l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, (All. B) che dovranno essere accettate in toto dalla nuova ditta, e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge;

8. **di prescrivere – ai fini di efficacia della presente autorizzazione e sotto comminatoria di opposta inefficacia in difetto e ferma rimanendo l'eventuale iniziativa di revoca da parte di questo Consorzio – che:**

8.1) la ditta SARTECO HOLDING SRL e la società Cavallari s.r.l. dovranno sottoscrivere una dichiarazione da riportare nel contratto di compravendita dell'immobile con la quale confermino l'accettazione di tutte le clausole del Regolamento ZIPA, approvato con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, e ribadiscano testualmente gli impegni di cui agli articoli 5/6/7/8 dello schema di contratto tipo di compravendita (All. C) approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358 del 21/09/1999, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge; per tutto quanto attiene alla specifica situazione così come rappresentata;

8.2) gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata;

8.3) l'atto stipulato dovrà essere inviato a questo Consorzio in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente ordinanza; il tutto sotto la responsabilità del Notaio rogante e delle società interessate;

9. **di prendere atto** che la presente autorizzazione – in quanto rilasciata in pendenza dei termini per l'acquisizione della comunicazione antimafia – è sottoposto alla condizione risolutiva ex art. 88 del D. L. g. s. n. 159/11 e s. m. i.;

10. **di comunicare** il presente nulla osta alle parti interessate previo inserimento nell'apposito registro delle ordinanze commissariali, ferma rimanendo ogni altra misura di pubblicità prevista dallo statuto, dai regolamenti ovvero dalla legge;

11. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza segnalata dalle parti richiedenti l'autorizzazione.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
 (Dott. Massimo Bacci)

ALL A1)

N=4835900

E=2359700



Comune: (AN) CORINALDO
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pralica T206365/2026

27-Mag-2026 12:46:51

1 Particella: 447

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/05/2026
Ora: 10:14:34
Numero Pratica: T92923/2026
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/05/2026

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CORINALDO (D007) provincia ANCONA



Soggetto richiesto:

SARTELCO HOLDING S.R.L. sede BURAGO DI MOLGORA (MB) (CF: 02236030967)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 1



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CORINALDO (D007) (AN)
Foglio 12 Particella 550 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CORINALDO (D007) (AN)
Foglio 12 Particella 550

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del 16/12/2016 Pratica n. AN0123439 in atti dal
19/12/2016 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. 981.1/2016)

> Indirizzo

VIALE I MAGGIO n. 1 Piano 1-2

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del 16/12/2016 Pratica n. AN0123439 in atti dal
19/12/2016 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. 981.1/2016)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 230,00
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/09/2017
Pratica n. AN0060682 in atti dal 15/09/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11315.1/2017)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

> 1. SARTELCO HOLDING S.R.L. (CF 02236030967)

sede in BURAGO DI MOLGORA (MB)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del 16/12/2016 Pratica n. AN0123439 in atti dal
19/12/2016 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. 981.1/2016)

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/05/2026
Ora: 10:14:34
Numero Pratica: T92923/2026
Pag: 2 - Segue

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CORINALDO (D007)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 230,00



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CORINALDO (D007) (AN)**
Foglio 12 Particella 550 Subalterno 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/12/2016 Pratica n. AN0123347 in atti dal 19/12/2016
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
51509.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CORINALDO (D007) (AN)**
Foglio 12 Particella 550

> Indirizzo

VIALE I MAGGIO n. 1 Piano T-1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
16/12/2016 Pratica n. AN0123347 in atti dal 19/12/2016
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
51509.1/2016)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.298,37**
Categoria C/3^{b)}, Classe 7, Consistenza 1257 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
15/12/2021 Pratica n. AN0092078 in atti dal 16/12/2021
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.4670599.15/12/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 92078.1/2021)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/05/2026
Ora: 10:14:34
Numero Pratica: T92923/2026
Pag: 3 - Segue

> **Dati di superficie**

Totale: 1518 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
15/12/2021 Pratica n. AN0092078 in atti dal 16/12/2021
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.4670599.15/12/2021 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 92078.1/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
15/12/2021, prot. n. AN0092078

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1. SARTELCO HOLDING S.R.L.**
(CF 02236030967)

sede in BURAGO DI MOLGORA (MB)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. del 16/12/2016 Pratica n. AN0123347 in atti dal
19/12/2016 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 51509.1/2016)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CORINALDO (D007)

Numero immobili: 1 Rendita: euro 1.298,37 Superficie: 1257 m²



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di CORINALDO (D007) (AN)

Foglio 12 Particella 447

Partita: 4677

FRAZIONAMENTO del 17/02/2000 in atti dal
17/02/2000 (n. 262.10/2000)

Annotazione di immobile: SR - COMPRENDE LE
PARTICELLE: 481

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/05/2026
Ora: 10:14:34
Numero Pratica: T92923/2026
Pag: 4 - Fine

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 21,13 Lire 40.905**
agrario **Euro 19,95 Lire 38.633**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: **4.545 m²**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 17/02/2000 in atti dal
17/02/2000 (n. 262.1/2000)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1**

> **1. SARTELCO HOLDING S.R.L.**
(CF 02236030967)

sede in BURAGO DI MOLGORA (MB)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VERBALE del 24/01/2007 Pubblico ufficiale MEDA
VITTORIO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 107017 -
UU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 908 registrato
in data 08/02/2007 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura
n. 9736.1/2010 - Pratica n. AN0225116 in atti dal
10/11/2010

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CORINALDO (D007)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 21,13** Reddito agrario: **euro 19,95** Superficie: **4.545 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 1.528,37** Superficie: **1257 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 21,13** Reddito agrario: **euro 19,95** Superficie: **4.545 m²**

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici

b) C/3: Laboratori per arti e mestieri

AU 13)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ancona		Dichiarazione protocollo n. AN0092078 del 15/12/2021	
		Comune di Corinaldo Viale I Maggio	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 12 Particella: 550 Subalterno: 1 C2		Compilata da: Landi Giacomo Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Ancona	
Planimetria Scheda n. 1	Scala 1:500	N. 772	

TAV.1/2

PLANIMETRIA GENERALE

28/05/2026

La presente planimetria è conforme alla situazione catastale aggiornata alla data di presentazione della domanda

mapp.453

mapp.50

CORTE ESCLUSIVA

mapp.447

PIANO TERRA

viale Dell'Industria

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2026 - Comune di CORINALDO(D007) - < Foglio 12 - Particella 550 - Subalterno 1 >
 VIALE I MAGGIO n. 1 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Data: 27/05/2026 - n. T68766 - Richiedente: CLMMGV64S68A390Z

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

28/05/2026

Ultima planimetria in atti

Data: 27/05/2026 - n. T68766 - Richiedente: CLMMGV64S68A390Z

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0092078 del 15/12/2021
Comune di Corinaldo
Viale I Maggio
cir. 1

Identificativi Catastali:
Serzione: 12
Foglio: 12
Particella: 550
Subalterno: 1 C3
Completata da:
Iandi Giacomo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Ancona
N. 772

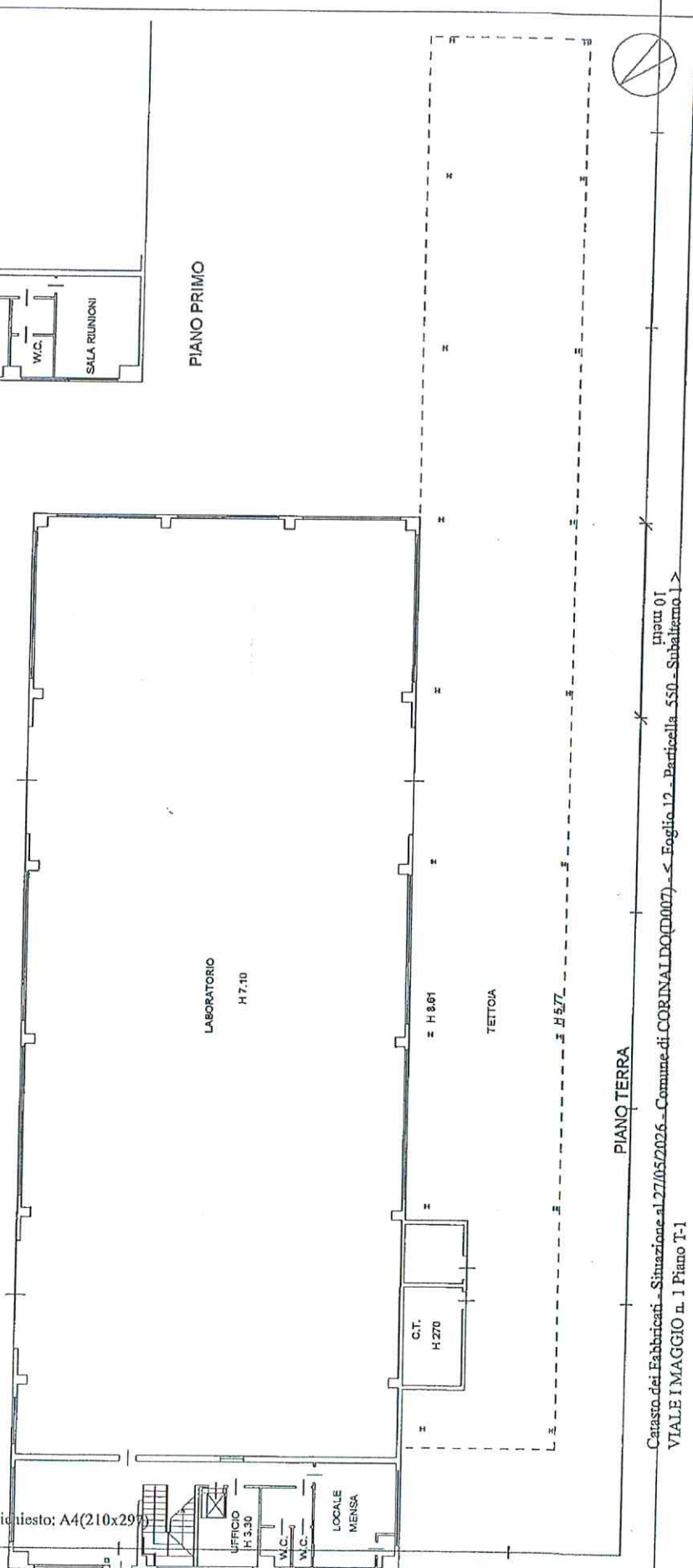
Scala 1: 200

TAV. 22

28/05/2026

La presente planimetria è conforme alla situazione catastale aggiornata alla data di presentazione della domanda

[Handwritten signature]



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 27/05/2026 - Comune di CORINALDO (007) - Foglio 12 - Particella 550 - Subalterno 1 >

Aut. 3)

Ultima planimetria in atti

Data: 26/05/2026 - n. T85130 - Richiedente: CLDTZN72C24H501D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ancona

Scheda
Scala 1: 200

Dichiarazione protocolla n. AN0123448 del 19/12/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Corinaldo
Viale I Maggio oiv. 1

Identificativi Catastali:

Serzione: 12
Foglio: 550
Particella: 550
Subalterno: 2

Compilata da:
Romasetti Piergiorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ancona N. 01550

28/05/2026

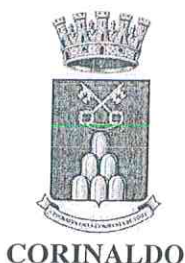
La presente planimetria è conforme alla situazione catastale aggiornata alla data di presentazione della domanda

PIANO SECONDO
(copertura
capannone)

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

PIANO PRIMO
(copertura tettoia)

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 26/05/2026 - Comune di CORINALDO (0007) - < Foglio 12 - Particella 550 - Subalterno 2 > Sub 2 D1
VIALE I MAGGIO n. 1 Piano 1-2



UNIONE DEI COMUNI
MISA- NEVOLA
P.I. 02082790425
- UFFICIO URBANISTICA-
AMBIENTE-
Via del Corso 9 – 60013 Corinaldo (AN)
Ambito Territoriale Comune di
CORINALDO



ΔU 14)

Id bollo n. 01250907674861 del 28.05.2026
Prot. n. 3833
Data istanza: 01.06.2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30, 2° comma D.P.R. 380/2001)

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista la domanda presentata dal sig. **SARTINI TARCISIO** e relativa integrazione nota prot. n. 3915 del 04.06.2026;
Visto lo strumento urbanistico comunale vigente: P.R.G. approvato con D.C.C. n. 42 del 25/09/2006;
Vista la Variante al P.R.G. approvata con D.C.C. n. 51 del 15.11.2012;
Vista la Variante al P.R.G. approvata con D.C.C. n. 34 del 20.10.2020;
Vista la variante al piano di lottizzazione Zipa approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 93 del 24.06.2014;
Visti gli strumenti urbanistici sovracomunali: Piano Territoriale di Coordinamento (approvato con D.C.P. n. 117 del 28.07.2003) ed il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.G.R.M. n. 116 del 21/01/2004;
Vista la **Delibera n. 57/2025** Progetto di Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI idraulico) e relative misure di salvaguardia. Adozione ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65 comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
Visto la **Delibera n. 58/2025** Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio da dissesti geomorfologici (PAI distrettuale frane) e relative misure di salvaguardia. Adozione ai sensi degli artt. 63, co. 6, lett. e), 65, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
Visto l'Art. 30, 2° D.P.R. 380/2001;

CERTIFICA:

CHE l'area ubicata in questo comune in **ZONA ZIPA – VIALE 1 MAGGIO** distinta al Catasto:

FOGLIO N°: 12

MAPPALE N°: 447 - 550

**RISULTA COME DI SEGUITO URBANISTICAMENTE DETERMINATA AI SENSI DEL
VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE**

COMUNE DI CORINALDO
Tel .07167782-0-220-221
e-mail : m.manna@corinaldo.it
e-mail : m.barucca@corinaldo.it
fax : 0717978042

pec:
protocollo@pec.unionecomunimi-sa-nevola.it

COMUNE DI CASTELLEONE DI SUASA
Tel .071966113-071/2116654
e-mail : tec2@castelleone.disuasa.it
fax : 071966010



UNIONE DEI COMUNI
MISA- NEVOLA
P.I. 02082790425
**- UFFICIO URBANISTICA-
AMBIENTE-**
Via del Corso 9 – 60013 Corinaldo (AN)
Ambito Territoriale Comune di
CORINALDO



Au 14)

- Foglio n° 12, Mappale 447 della Sup. mq 4.545

Zona territoriale omogenea:

ZONA D Art. 29 delle N.T.A. del P.R.G.

Sottozona D2 AMPLIAMENTI DELLE ZONE PRODUTTIVE Art. 31 delle N.T.A. del P.R.G.

In base al piano di lottizzazione Zipa - ZONA D2

- Foglio n° 12, Mappale 550 della Sup. mq 4.251

Zona territoriale omogenea:

ZONA D Art. 29 delle N.T.A. del P.R.G.

Sottozona D2 AMPLIAMENTI DELLE ZONE PRODUTTIVE Art. 31 delle N.T.A. del P.R.G.

In base al piano di lottizzazione Zipa - ZONA D2

- Il presente certificato conserva la sua validità per un anno dal rilascio salvo modifica degli strumenti urbanistici Comunali e/o sovracomunali;
- Che le zone sottoposte a "VINCOLO PAESAGGISTICO" sono riferite al D.Lgs. 42/2004;
- Gli Standards urbanistici sono contrassegnati nell'apposito elenco allegato al presente certificato;
- Si rilascia in formato digitale per gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Geom. Manna Massimo)

(Firma apposta in forma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs.vo n. 82 del 07/03/2005 ss.mm.ii. C.A.D.)

ALLEGATI:

- Estratto N.T.A.;
- Estratto catastale;
- Estratto P.R.G.;
- Variante al piano di lottizzazione approvata;

COMUNE DI CORINALDO
Tel .07167782-0-220-221
e-mail : m.manna@corinaldo.it
e-mail : m.barucca@corinaldo.it
fax : 0717978042

pec:
protocollo@pec.unionecomunimi
sa-nevola.it

COMUNE DI CASTELLEONE DI SUASA
Tel .071966113-071/2116654
e-mail : tec2@castelleone.disuasa.it
fax : 071966010



UNIONE DEI COMUNI
MISA- NEVOLA
P.I. 02082790425
- UFFICIO URBANISTICA-
AMBIENTE-
Via del Corso 9 – 60013 Corinaldo (AN)
Ambito Territoriale Comune di
CORINALDO



MMA

Art. 29 - Zone D

NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE D DEFINIZIONE

1. Le zone classificate "D" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 comprendono le parti di territorio comunale a prevalente destinazione produttiva, commerciale e direzionale.

DESTINAZIONI

2. Destinazioni d'uso: quelle stabilite per ciascuna sottozona.

PRESCRIZIONI

3. Lungo i confini interni e quelli stradali delle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere messe a dimora piante d'alto fusto.

4. Le indagini geologiche preventive relative alle sottozone ricadenti in aree alluvionali debbono essere finalizzate anche alla valutazione delle condizioni di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee.

4bis. Le superfici libere delle nuove costruzioni, per quanto possibile, dovranno essere mantenute permeabili. Nell'ambito della verifica dell'effettiva capacità di ricezione del reticolo idrografico locale è opportuno che vengano valutate le modalità di convogliamento delle acque meteoriche provenienti dalle superficie dei tetti dei fabbricati se sia opportuno sversarle nel reticolo dei ricettori esistenti ovvero soluzioni alternative qualora questi risultino inadeguati.

- 4ter. Gli interventi non dovranno alterare le attuali capacità di accettazione e smaltimento delle acque.

CATEGORIE DI INTERVENTO

5. Categorie di intervento e strumenti di attuazione: quelli stabiliti per ciascuna sottozona.

INTERVENTI AMMESSI

6. Per gli ampliamenti, di cui all'art. 14 punto 2, lettera e.1), degli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. adeguato al P.P.A.R. (12/10/2002), valgono le distanze minime indicate stabilite al momento dell'edificazione dell'edificio oggetto di intervento.

ATTUAZIONE

1. -Tali zone sono di nuova espansione e sono assoggettate a Piano di lottizzazione esteso ad intero comparto urbanistico, così come perimetrato e numerato nelle tavole di zonizzazione 1/2000.
2. -Il progetto del Piano di lottizzazione comprenderà l'intera area del comparto perimetrato, tuttavia possono essere individuati sub-comparti, in relazione ad eventuali necessità esecutive, da definirsi in progetto e da sottoporre a convenzione. Tali frazionamenti in sub-comparti dovranno garantire il progetto della viabilità previsto nelle tavole grafiche del presente Piano. Tali sub-comparti dovranno garantire l'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche previste per l'intero comparto, in unica posizione, in proporzione alla superficie del comparto e potranno essere attivati purché gli stessi siano funzionalmente autonomi dal punto di vista delle opere di

COMUNE DI CORINALDO
Tel .07167782-0-220-221
e-mail : m.manna@corinaldo.it
e-mail : m.barucca@corinaldo.it
fax : 0717978042

pec:
protocollo@pec.unionecomunimi
sa-nevola.it

COMUNE DI CASTELLEONE DI SUASA
Tel .071966113 -071/2116654
e-mail : tec2@castelleone.disuasa.it
fax : 071966010



UNIONE DEI COMUNI
MISA - NEVOLA
P.I. 02082790425
- UFFICIO URBANISTICA -
AMBIENTE -
Via del Corso 9 - 60013 Corinaldo (AN)
Ambito Territoriale Comune di
CORINALDO



AUA4)

urbanizzazione e purché l'attuazione di ciascun sub-ambito non pregiudichi l'attuazione degli altri.

Art. 31 - Sottozone D2 Ampliamenti delle zone produttive

DESTINAZIONI

1. Destinazioni d'uso prevalenti: quelle di cui all'art.13, n. 8, 13, 14, 15, 16, 24, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 40.
2. Destinazione d'uso ammessa, da aggiungersi a quelle prevalenti: residenza, nella misura massima di un alloggio (SUL max 120 m²) per ciascun edificio produttivo; sono inoltre ammesse le destinazioni di cui all'art.13, n. 4,6,7,10,11: la SUL riservata a queste destinazioni, sommata alla residenza, non può superare il 40% della SUL complessiva del comparto di intervento.
3. Questi rapporti percentuali dovranno essere tenuti presenti come indicazione di massima anche per le trasformazioni successive alla realizzazione dei comparti, comprese le eventuali variazioni per le destinazioni d'uso.

ATTUAZIONE

4. Strumenti d'intervento: intervento edilizio diretto per gli edifici esistenti; piani urbanistici attuativi estesi ai comparti individuati nelle planimetrie di Piano.
5. Nell'area ZIPA sono confermate, fino al termine della sua validità, le previsioni del piano attuativo vigente al momento dell'adozione del P.R.G., anche per quanto riguarda la zonizzazione.

CATEGORIE DI INTERVENTO

6. Sono previste le categorie di intervento di cui all'art. 14 per i punti seguenti:

1. lettere a), b), c), d);
2. lettere e1), e2), e3), e6), e7) , f);

PRESCRIZIONI, INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

PARTICOLARI PRESCRIZIONI				
UTmax	=	0,45	mq/mq	
UFmax	=	0,70	mq/mq	
HMAX	=	9,50	ml	limitatamente ai silos ed alle parti di edificio in cui sono alloggiati impianti per i quali è adeguatamente documentata

COMUNE DI CORINALDO
Tel .07167782-0-220-221
e-mail : m.manna@corinaldo.it
e-mail : m.barucca@corinaldo.it
fax : 0717978042

pec:
protocollo@pec.unionecomunimi
sa-nevola.it

COMUNE DI CASTELLEONE DI SUASA
Tel .071966113-071/2116654
e-mail : tec2@castelleone.disuasa.it
fax : 071966010



UNIONE DEI COMUNI
MISA- NEVOLA
P.I. 02082790425
- UFFICIO URBANISTICA-
AMBIENTE-
Via del Corso 9 – 60013 Corinaldo (AN)
Ambito Territoriale Comune di
CORINALDO



Al. 44)

				la necessità di altezze superiori, è consentita un'altezza massima di ml. 15;
IC	=	50	%	
W	=	1,00		
DC	=	10,00	ml	DC = H max se il lotto è confinante con zone F, G e V; è ammesso l'accorpamento con edifici confinanti (DC = 0,00), previo assenso dei confinanti
DF	=	20,00	ml	è ammesso l'accorpamento con edifici confinanti (DC = 0,00), previo assenso dei confinanti
DS	=	10,00	ml	Nel caso di strade principali di collegamento la distanza minima deve essere di ml. 15,00
IP	=	200	n°/ha	

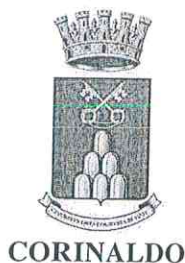
ULTERIORI PRESCRIZIONI

7. Per il rapporto con gli spazi pubblici si applicano le norme dell'art. 5 del DM 2/4/68, salvo quanto stabilito per i parcheggi nelle norme specifiche che seguono; le stazioni di rifornimento e distribuzione dei carburanti sono escluse dal conteggio.
8. Gli elementi diffusi del paesaggio agrario ricadenti nelle aree previste per l'espansione produttiva dovranno essere reintegrati in quantità e qualità nelle relative zone di verde previste per le aree stesse.
9. Norma specifica per la destinazione d'uso di cui al punto 1 dell'art. 13:

P	=	1,00	mq/10 mq SUL	
---	---	------	--------------	--

10. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 4, 6, 7, 11, dell'art. 13:

IF max	=	2	mc/mq	
IC max	=	60	%	



UNIONE DEI COMUNI
MISA - NEVOLA
P.I. 02082790425
**- UFFICIO URBANISTICA -
AMBIENTE -**
Via del Corso 9 – 60013 Corinaldo (AN)
Ambito Territoriale Comune di
CORINALDO



ALAH)

H max		7,00	MI	
P	=	4,00	mq/10 mq SUL	

11. Norme specifiche per la destinazione d'uso di cui al punto 10 dell'art. 13:

IF max	=	2,7	mc/mq	
IC max	=	50	%	
H max		7,00	MI	
P	=	1,00	mq/10 mq SUL	

12. Norme specifiche per la destinazione d'uso di cui al punto 16 dell'art. 13:

IF max	=	0,3	mc/mq	
IC max	=	30	%	
H max		5,50	MI	
P	=	4,00	Mq/10 mq SUL	

13. Norme specifiche per le destinazioni d'uso di cui ai punti 26 e dell'art. 13:

IF max	=	0,3	Mc/mq	
IC max	=	30%	%	
H max		4,00	MI	

14. Nella redazione dei piani urbanistici attuativi la localizzazione e quantità (devono comunque essere garantite le quantità minime previste dall'art. 4 e 5 del DM 2/4/1968 n°1444) delle aree e spazi pubblici rappresentata nelle planimetrie del Piano ha valore puramente indicativo.

COMUNE DI CORINALDO
Tel .07167782-0-220-221
e-mail : m.manna@corinaldo.it
e-mail : m.barucca@corinaldo.it
fax : 0717978042

pec:
protocollo@pec.unionecomunimi
sa-nevola.it

COMUNE DI CASTELLEONE DI SUASA
Tel .071966113-071/2116654
e-mail : tec2@castelleone.disuasa.it
fax : 071966010



CORINALDO

UNIONE DEI COMUNI
MISA- NEVOLA
P.I. 02082790425
- UFFICIO URBANISTICA-
AMBIENTE-

Via del Corso 9 – 60013 Corinaldo (AN)
Ambito Territoriale Comune di
CORINALDO



CASTELLEONE DI
SUASA

num)

15. Il progetto del Piano di lottizzazione comprenderà l'intera area del comparto perimetrato, tuttavia possono essere individuati sub-comparti, in relazione ad eventuali necessità esecutive, da definirsi in progetto e da sottoporre a convenzione. Tali frazionamenti in sub-comparti dovranno avere una ST minima di 15000 mq (compresi i sub-comparti di fine intervento con una superficie minima di mq 5000). Tali sub-comparti dovranno comunque garantire l'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche previste per l'intero comparto, in unica posizione, (anche se realizzate in tempi diversi) oltre che le norme definite successivamente;

16. - La viabilità individuata nelle tavole di zonizzazione del PRG, potrà subire modifiche in base a specifiche esigenze individuate nei progetti esecutivi, che possano migliorare l'inserimento nel territorio. Tali modifiche dovranno essere condivise ed approvate, in fase di progetto preventivo, dall'UTC e dalla C.E. del comune. La stessa viabilità sarà realizzata a cura e spese del lottizzante e avrà le seguenti caratteristiche:

- le aree parcheggio saranno alberate secondo quanto previsto negli art. 6 e 7 delle presenti norme;
- le aree pavimentate non carrabili saranno realizzate con materiale drenante;

16 bis. - Nel Comparto D2 sub comparti 4 e 5 potrà essere previsto un accesso alla Strada Provinciale n.12 alternativo alla proposta del PRG anche interessando zone e sottozone esterne al comparto attuativo medesimo previo accordo con i proprietari. Gli eventuali ampliamenti della sede stradale della Strada Provinciale per la realizzazione dell'incrocio costituiscono opere di interesse pubblico.

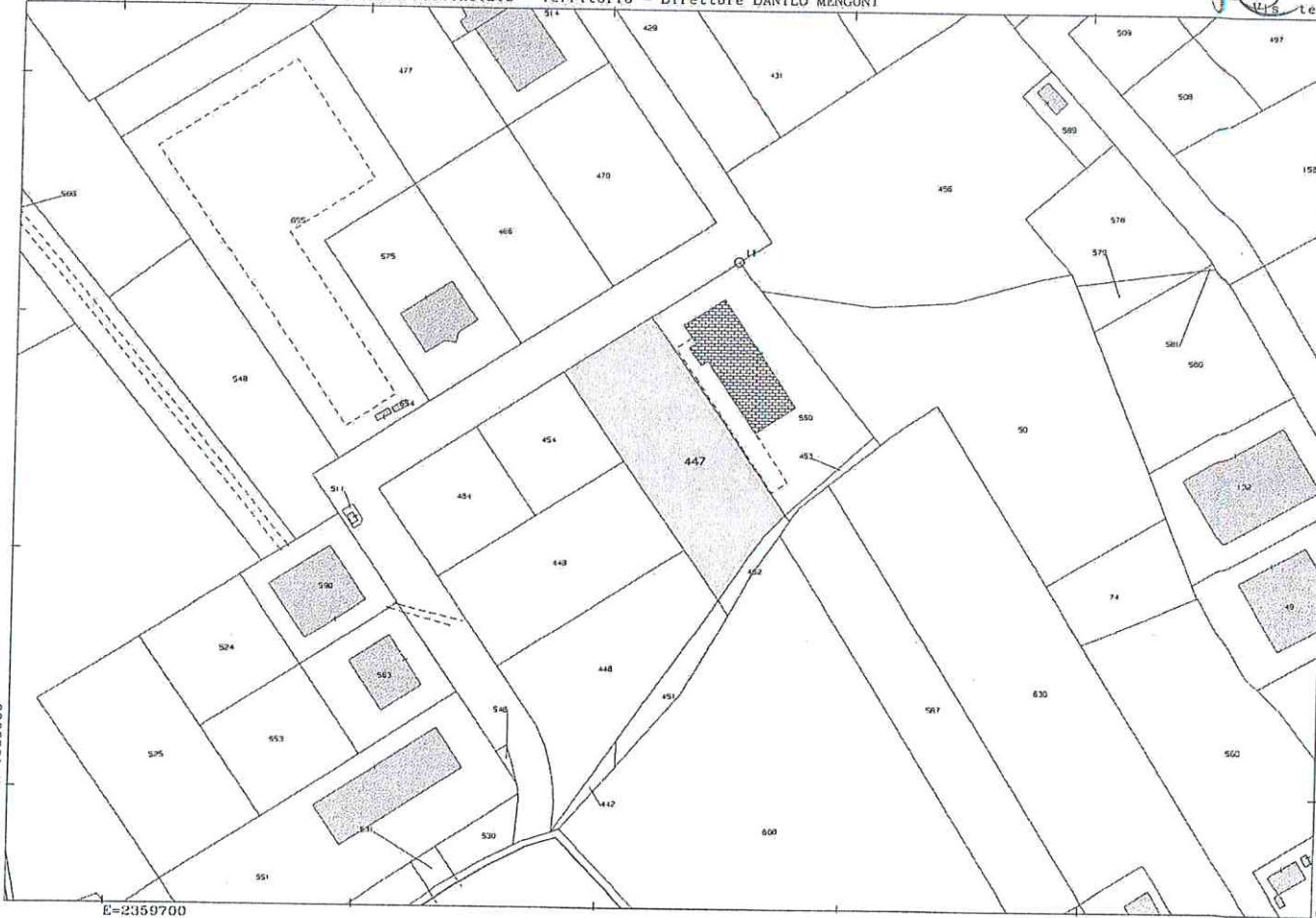
INTERVENTI AMMESSI

17. - Possibilità di variazione fra le sottozone HP, VG, VR con l'obbligo di rispettare, comunque, le quantità minime di spazi pubblici stabilite dalle leggi vigenti

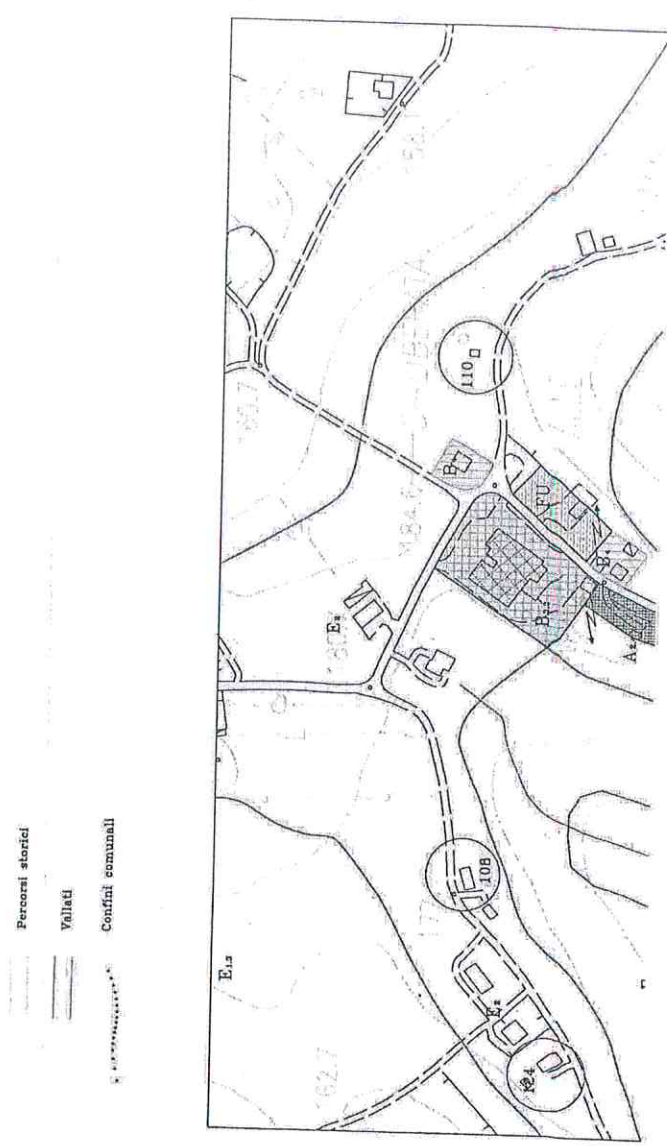
MA 4)

28/05/2026 La presente mappa catastale è conforme alla situazione catastale aggiornata alla data di presentazione della domanda
Comune di Corinaldo Prot. 0003833 del 01-06-2026 arrivo Cat. C. 1
Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DANILLO MENGONI

UNIONE DEI COMUNI MISA - NEVOLA Prot. n. 0003316 del 08-06-2026 tipo partenza
N=4835900

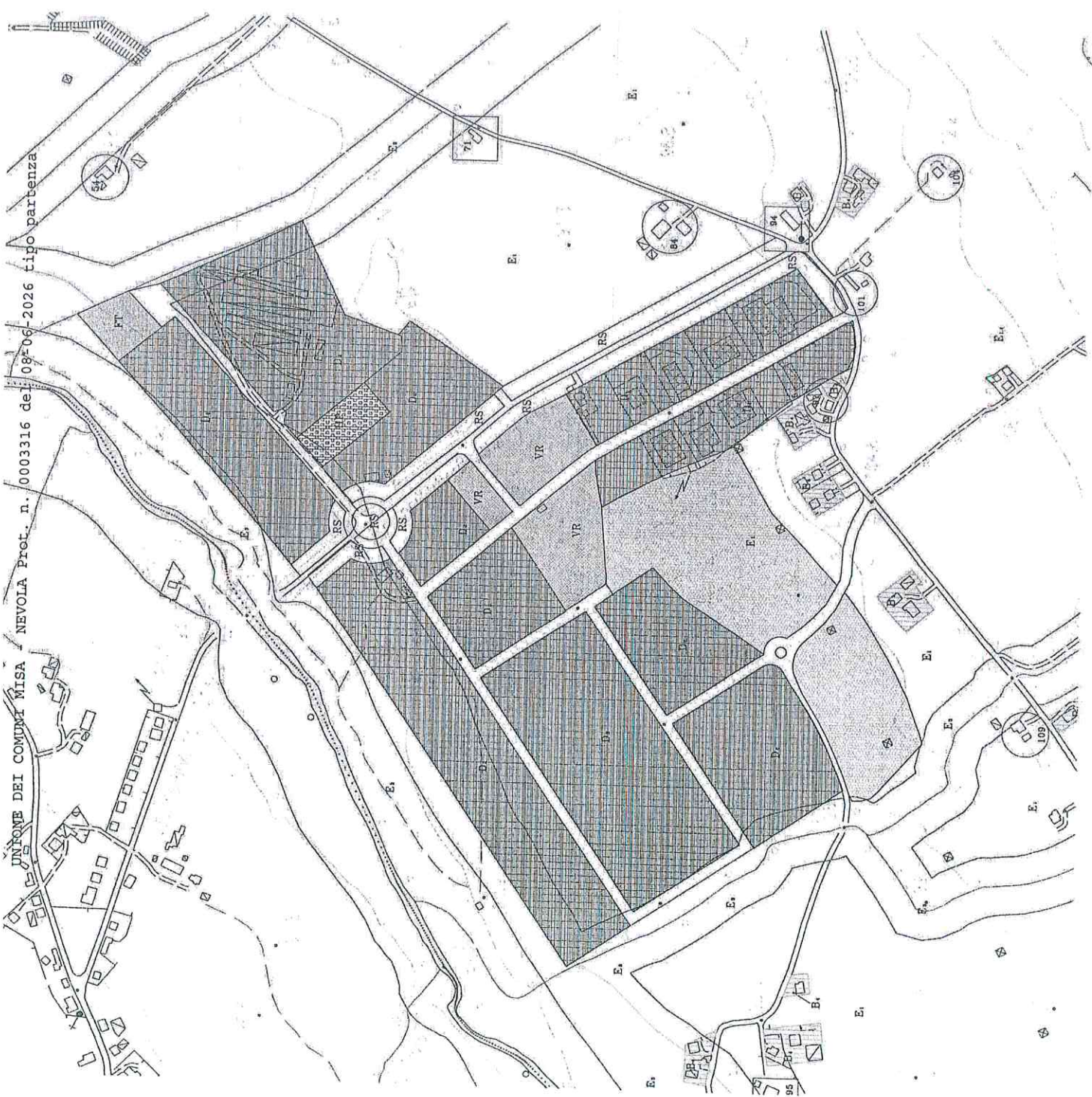


Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollato T206865/2026
Comune: (AN) CORINALDO
Foglio: 12
I Particella: 447

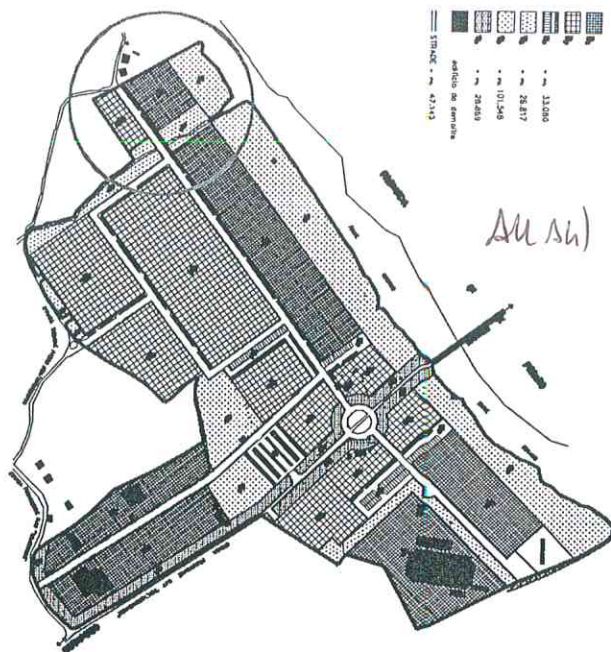
[illegible]

Ans 4)

ALM)



UNIONE DEI COMUNI MISA / NEVOLA Prot. n. 0003316 del 08-06-2026 tipo partenza



	= mq. 13.000
	= mq. 28.817
	= mq. 101.548
	= mq. 20.889
	= mq. 5.255

Individuazione modifiche

Piano di LOTTIZZAZIONE

variante PROPOSTA

Sup. Terreno note = mq. 71,539
Sup. Terreno estende = mq. 53,553

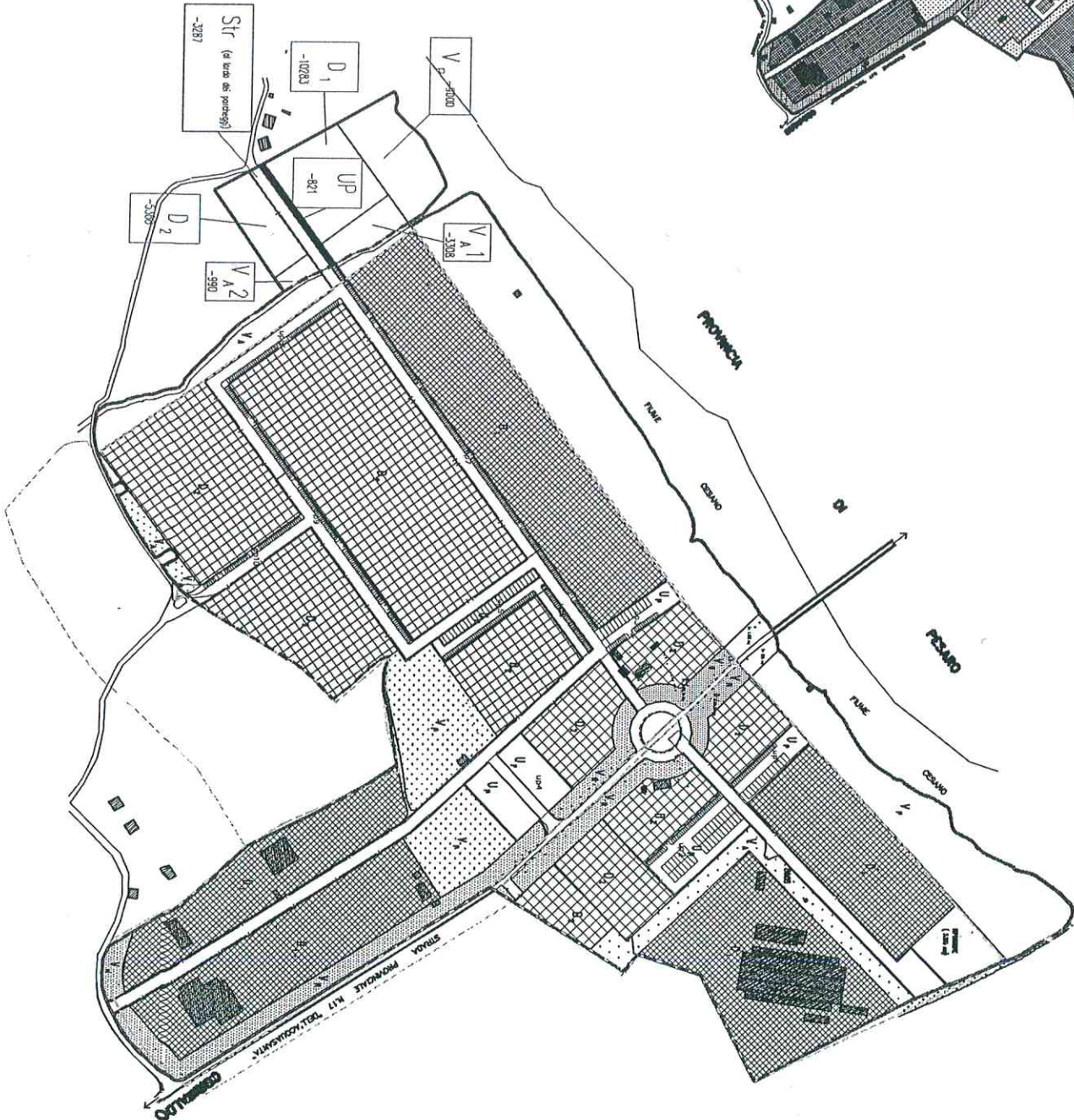
Sup. Terreno note = mq. 542,103
Sup. Terreno estende = mq. 322,271

	= mq. 182,854 (*)
	= mq. 182,218 (*)
	= mq. 33,080
	= mq. 28,817
	= mq. 101,548
	= mq. 20,889
	= mq. 5,255

	= mq. 134,401
	= mq. 162,830
	= mq. 32,259
	= mq. 22,519
	= mq. 92,548
	= mq. 20,889
	= mq. 5,255

edificio da demolire
SINCE = mq. 47,143
(*) vedi tab. Tav. 4 del P.D.L. 1985

edificio da demolire
SINCE = mq. 44,577



REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, LA VENDITA E LA CONCESSIONE ALLE IMPRESE DI IMMOBILI PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE

**Articolo 1
(ambito oggettivo del regolamento)**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità e le procedure di assegnazione, vendita, locazione degli immobili destinati ad insediamenti produttivi, a servizi, ad attività del settore terziario nonché ad ogni altra attività conforme alle esigenze ed all'utilità dell'ambito territoriale del Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona (Z.I.P.A.), ai sensi degli artt. 50 del D.P.R. 6 marzo 1978 n. 218, 36, comma 5° della l. 5 ottobre 1991 n. 317, 5, comma 2°, lett. f) ed h) della legge regionale Marche 19 novembre 1996 n. 48 e di ogni altra disposizione in materia eventualmente sopravvenuta.
2. Il presente regolamento disciplina altresì le procedure per l'insediamento, a qualsiasi titolo, di attività imprenditoriali nell'ambito territoriale del Consorzio.

**Articolo 2
(individuazione e scelta delle localizzazioni)**

1. L'individuazione e la scelta delle localizzazioni nell'ambito degli agglomerati industriali del Consorzio spettano al Consorzio medesimo ai sensi dell'art. 36, comma 5° della legge 5 ottobre 1991 n. 317.
2. Tale individuazione avviene, anche tenendo conto delle istanze dei richiedenti, sulla base dei seguenti parametri:
 - a) prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici degli enti locali e degli strumenti urbanistici consortili;
 - b) disponibilità attuale di immobili e necessità di ricorrere alle procedure espropriative;
 - c) disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
 - d) caratteristiche delle iniziative imprenditoriali oggetto di istanza e loro incidenza sugli insediamenti esistenti o su quelli programmati, fermo restando l'obbligo di preventiva valutazione dell'impatto ambientale delle iniziative medesime e di ogni altra esigenza correlata alla tutela dall'inquinamento dei suoli e delle acque nonché alla eventuale bonifica dei suoli.

**Articolo 3
(localizzazione degli insediamenti)**

1. Le iniziative di cui all'articolo 1 possono essere localizzate su immobili:
 - a) già in proprietà del Consorzio;
 - b) che il Consorzio deve ancora acquisire;
 - c) di proprietà delle ditte che intendono realizzare le iniziative;
 - d) di proprietà di terzi che le ditte promotrici dell'iniziativa intendono acquisire.
2. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, lett. b), l'assegnazione è subordinata al perfezionamento dell'acquisto dell'immobile in capo al

Consorzio, escluso ogni diritto a risarcimenti e/o indennizzi nel caso di mancato perfezionamento dell'acquisto medesimo.

3. Nell'ipotesi di cui al comma 1°, lett.d), la disponibilità degli immobili, da intendersi come titolarità della proprietà o di altro diritto reale di godimento sui medesimi, deve sussistere al momento del perfezionamento dell'istruttoria sull'istanza di assegnazione.

Articolo 4 (vendita degli immobili)

1. Gli immobili di cui all'articolo 3, comma 1°, lettere a) e b), sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula della compravendita e così come pervenuti al Consorzio in forza dei rispettivi titoli di provenienza, sulla base di uno schema tipo di contratto approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione, salvo eventuali modifiche che potranno essere apportate al predetto schema in presenza di situazioni specifiche.
2. Nella domanda di assegnazione gli interessati devono, previa esatta localizzazione dell'immobile, fornire preventivamente specifici elementi in ordine all'impatto ambientale dell'insediamento oggetto dell'iniziativa, fermo restando l'obbligo di osservanza dell'art. 40, comma 1° della legge 22 febbraio 1994 n. 146, del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e della legislazione regionale in materia.
3. Nella domanda di assegnazione gli interessati debbono altresì fornire specifiche indicazioni in ordine ai potenziali effetti inquinanti, sul suolo e sulle acque, dell'attività oggetto di iniziativa, impegnandosi comunque al rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, di difesa del suolo e di smaltimento dei rifiuti tra cui, non esaustivamente: il d. lgs. 3 aprile 2006 n. 152, il d.l. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, il D.P.R. 27 marzo 1992 n. 309, l'art. 3, commi 24° e seguenti della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ed ogni altra disposizione di legge o regolamento attuativa e/o modificativa, anche sopravvenuta.
4. Gli interessati debbono altresì impegnarsi, con la domanda di assegnazione, ad osservare le norme urbanistiche, tecniche ed igienico-sanitarie vigenti nel territorio del Comune nel quale ricade l'iniziativa, nonché la disciplina regolamentare del Consorzio inerente all'utilizzo di ogni servizio che il Consorzio stesso mette a disposizione delle infrastrutture ed iniziative imprenditoriali.
5. Nella domanda di assegnazione, inoltre, gli interessati debbono dare atto di avere preso visione degli immobili e che gli stessi sono idonei allo svolgimento dell'iniziativa sotto ogni profilo, compresi quelli igienici, sanitari ed ambientali e che è stata espletata – ove necessario – l'attività di bonifica da eventuali ordigni esplosivi e/o residuati bellici; in caso contrario, devono impegnarsi, a propria cura e spese e senza responsabilità del Consorzio, all'esecuzione di tale operazione prima della stipula della vendita.
6. Nella domanda dev'essere specificato se l'interessato intende procedere

all'acquisto tramite contratti di *leasing*. In tal caso l'assegnazione avverrà nei confronti dell'istante e della società di *leasing* che dovranno assumere tutti gli impegni stabiliti dal presente regolamento, nonché l'impegno a riprodurre tali obblighi nei successivi, eventuali contratti stipulati con terzi. Analoga procedura dovrà essere seguita qualora l'assegnatario intenda stipulare un contratto di *leasing* successivamente alla assegnazione e comunque prima della stipula.

Articolo 5 (destinazione degli immobili)

1. Gli immobili di cui all'articolo 3, lett. a) e b), devono essere dall'acquirente destinati esclusivamente alla localizzazione di insediamenti produttivi, servizi, nonché di ogni altra attività contemplata all'articolo 1, e possono essere trasferiti ad imprenditori costituiti in forma individuale o associata.
2. L'atto di cessione deve contenere:
 - a) l'indicazione dell'attività imprenditoriale da svolgere sull'immobile oggetto di trasferimento e l'impegno dell'acquirente di avviare l'attività entro il termine perentorio stabilito nell'atto di cessione;
 - b) l'impegno dell'acquirente a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui al precedente articolo 1, per un periodo non inferiore a 20 anni dalla stipula. In caso di attività diversa da quella iniziale ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso del Consorzio.
 - c) l'impegno dell'acquirente, in caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni di cui alle precedenti lettere a) e b) e l'impegno del terzo all'osservanza degli obblighi di cui alla presente lett. c). L'acquirente è esonerato dagli impegni di cui alla presente lettera c) nel caso in cui il trasferimento in proprietà o in godimento a favore di terzi riguardi uffici e/o unità commerciali inseriti in complessi edilizi direzionali, intendendo come tali i complessi edilizi caratterizzati dalla presenza di parti e/o impianti comuni (a titolo esemplificativo scale, parcheggi, ascensori, impianti, dotazioni antincendio, autorimessa, etc..).
3. E' in facoltà del Consorzio effettuare controlli finalizzati a verificare l'adempimento degli obblighi di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
4. In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del contratto di vendita.
5. Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, che deve essere preceduta da diffida a cessare dalla condotta inadempiente con assegnazione di un termine perentorio, ed i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte dell'acquirente o del suo avente causa, della successiva comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà

all'acquirente o al suo avente causa il prezzo originario di vendita maggiorato degli interessi legali al tasso vigente nel periodo intercorso tra la vendita ed il verificarsi del fatto risolutivo, dedotta la penale da stabilirsi nel contratto, e salvo il maggior danno.

6. Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficile rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponde all'acquirente o al suo avente causa il prezzo dei manufatti, stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Ancona.
7. Ove difetti la possibilità di effettuare un utile reinvestimento dei manufatti insistenti sull'immobile, gli effetti della risoluzione implicano l'immediato trasferimento della proprietà in capo al Consorzio, il quale può diffidare l'assegnatario a provvedere alla rimozione dei manufatti entro un congruo termine, comunque non superiore a 24 mesi. Decorso tale termine, i manufatti sono acquisiti al patrimonio del Consorzio, escluso ogni diritto dell'assegnatario a compensi, risarcimenti e/o indennizzi. Solo qualora il Consorzio riutilizzi detti impianti, sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui all'ultima parte del comma precedente.
8. Le suindicate cause di risoluzione non pregiudicano l'applicabilità al Consorzio dell'art. 63 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, rispetto al quale costituiscono fattispecie alternative e/o aggiuntive.
9. Le disposizioni contenute nei commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 del presente articolo non trovano applicazione nel caso in cui il trasferimento in proprietà o in godimento a favore di terzi riguardi uffici e/o unità commerciali realizzate dal Consorzio ed inserite in complessi edilizi direzionali, intendendo come tali i complessi edilizi caratterizzati dalla presenza di parti e/o impianti comuni (a titolo esemplificativo scale, parcheggi, ascensori, impianti, dotazioni antincendio, autorimessa, etc.).

Articolo 6 (servitù)

1. Il Consorzio può riservarsi il diritto di costituire in ogni tempo a carico dell'immobile oggetto di trasferimento, e limitatamente alle parti di esso non occupate da insediamenti produttivi, anche ai sensi dell'art. 1029 c.c., soltanto le servitù, di volta in volta individuate, strettamente strumentali allo sviluppo ed al potenziamento infrastrutturale degli agglomerati imprenditoriali.
2. Ove il peso imposto ai sensi del comma precedente sia eccessivamente gravoso per l'attività imprenditoriale insediata sul fondo servente, all'assegnatario potrà riconoscersi il diritto alla corresponsione di un indennizzo onnicomprensivo.

mus)

Articolo 7 (Convenzioni)

1. E' in facoltà del Consorzio stipulare convenzioni con i proprietari degli immobili di cui alla lett. c) dell'articolo 3 e con gli imprenditori interessati ad avviare attività sugli immobili di cui alla successiva lettera d) dello stesso articolo.
2. Il contenuto di tali convenzioni sarà conforme, per quanto possibile, alle disposizioni del presente regolamento.

Articolo 8 (prezzo degli immobili)

1. Il prezzo di vendita degli immobili ed il canone per la locazione degli stessi è stabilito e periodicamente aggiornato dal Consorzio per singole zone di ciascun agglomerato ovvero per singoli lotti o beni in ragione della loro ubicazione rispetto alle infrastrutture consortili, alle dimensioni, alle caratteristiche, alla destinazione urbanistica e ad ogni altro parametro di valutazione rilevante a giudizio del Consorzio.

Articolo 9 (domande)

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente articolo 4, per ottenere l'assegnazione di immobili o l'insediamento di iniziative imprenditoriali, anche in caso di ampliamento e/o variante, gli interessati devono presentare al Consorzio domanda scritta corredata dalla documentazione prevista dagli appositi modelli.
2. Le domande devono essere altresì corredate della ricevuta del versamento di una somma a titolo di contributo per spese di istruttoria, stabilita ed aggiornata periodicamente dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio.
3. Le domande sono esaminate dal Consorzio secondo l'ordine cronologico di presentazione.
4. L'ordine di esame delle domande può essere variato in presenza di gravi motivi di urgenza quale, a titolo non esaustivo, sfratto esecutivo, ovvero per consentire l'avvio di iniziative di particolare rilevanza per dimensioni dell'insediamento produttivo, tempi di realizzazione, tipologia di attività, esigenze occupazionali attuali o programmate; tali ragioni di priorità devono essere dall'interessato adeguatamente documentate all'atto della presentazione della domanda.

Articolo 10 (dell'assegnazione)

1. Il Consorzio, previa istruttoria dei competenti Uffici, decide sulle domande di assegnazione nei successivi sessanta giorni dalla avvenuta presentazione dell'istanza, dandone comunicazione agli interessati.
2. In sede di valutazione delle domande il Consorzio dovrà tenere conto di

ogni modifica dei propri compiti e competenze eventualmente intervenuti nelle more, in ogni caso assumendo la decisione definitiva in coerenza con i programmi e le finalità istituzionali del Consorzio.

3. In caso di accoglimento della domanda, nella delibera di assegnazione dell'immobile deve indicarsi la data di stipula del contratto, previo versamento di un importo pari al 16,5% del prezzo a titolo di caparra confirmatoria, da effettuarsi da parte dell'assegnatario entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento della comunicazione della disposta assegnazione, pena la decadenza dalla stessa.
4. Entro sessanta giorni dalla comunicazione della assegnazione, l'assegnatario dovrà versare un ulteriore importo pari al 16,5% del prezzo, pena la decadenza dall'assegnazione.
5. Il saldo dovrà avvenire, al massimo, contestualmente alla stipula del contratto.
6. L'assegnazione non è cedibile a terzi, pena la decadenza immediata.

Articolo 11 (locazione di immobili)

1. Il Consorzio, previa istruttoria dei competenti Uffici, decide sulle domande di locazione di immobili entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, dandone comunicazione agli interessati.
2. L'istruttoria va in ogni caso condotta in conformità a quanto stabilito dal comma 2° del precedente articolo 10.
3. In caso di accoglimento della domanda, nella comunicazione devono essere indicati gli estremi identificativi dell'immobile, il canone complessivo, il termine per la stipula del contratto nonché l'invito all'interessato ad intervenire a detta stipula.

Articolo 12 (iniziative imprenditoriali su immobili non di proprietà consortile ubicati all'interno delle lottizzazioni consorziali)

1. I proprietari di immobili occorrenti per la realizzazione dell'insediamento o di altre attività produttive ai sensi dell'articolo 1, devono presentare domanda al Consorzio ai sensi del precedente articolo 10.
2. Nella domanda deve indicarsi l'impegno dell'interessato a versare al Consorzio i contributi di urbanizzazione per le infrastrutture generali realizzate a cura del Consorzio medesimo.
3. L'ammontare del contributo è stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione.
4. Il versamento del contributo va effettuato dopo l'accoglimento della domanda di utilizzo degli immobili, nei termini stabiliti dalla delibera di approvazione.
5. Il mancato versamento dei contributi entro il termine di cui al precedente comma 4° implica la decadenza del diritto dell'interessato alla realizzazione dell'iniziativa.

ALL. B)

Articolo 13 (deroghe)

1. In casi di:
 - a) comprovata ed estrema urgenza;
 - b) necessità di realizzare iniziative ed infrastrutture di particolare complessità e rilevanza, economica e tecnica;
 - c) necessità di conformare gli atti di assegnazione, vendita o locazione ad accordi e convenzioni intervenuti con i Comuni consorziati o con altri enti;
 - d) opportunità di indire procedure d'asta in relazione alla peculiarità del bene oggetto di procedura;il Consorzio, con delibera motivata, può derogare alle disposizioni del presente regolamento, fermo restando l'obbligo di assicurare le finalità ed i programmi consortili.

Articolo 14 (norma finale)

1. Il Consorzio può stabilire particolari forme di incentivazione per il processo di sviluppo economico ed occupazionale nelle aree di sua competenza, anche in relazione agli oneri di manutenzione delle infrastrutture realizzate, ed anche in collaborazione con altri soggetti ed enti, consorziati e non.
2. Nell'ipotesi di cui al comma 1° del presente articolo, l'assegnatario è tenuto ad accettare le pattuizioni ed ogni clausola, anche relativa agli oneri di manutenzione, contenuta nelle convenzioni stipulate dal Consorzio.

**SCHEMA TIPO DI CONTRATTO DI VENDITA DI IMMOBILI
NELL'AMBITO TERRITORIALE DEL CONSORZIO Z.I.P.A.**

Premesso

- che, con provvedimento del, n., è stata disposta in favore della ditta (in appresso denominata "la Ditta") l'assegnazione del terreno ubicato in Comune di, distinto in catasto al fg., part., sub., con destinazione urbanistica, ricadente nell'ambito territoriale del Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona (in appresso "il Consorzio") per la realizzazione della seguente iniziativa imprenditoriale:
- che la Ditta ha provveduto al versamento della caparra confirmatoria e della successiva quota del 16,5% del prezzo complessivo stabilito per il trasferimento del predetto immobile ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del regolamento per la assegnazione, la vendita e la concessione alle imprese di immobili e per l'insediamento di attività produttive (in appresso "il regolamento"), approvato dal Consorzio con delibera di del, n., che, allegato al presente contratto, ne forma parte integrante e sostanziale e viene dalla Ditta sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione;
- che le compravendite operate nell'ambito territoriale e nell'esercizio delle competenze istituzionali, finalizzate all'assegnazione delle aree, dovranno riprodurre interamente i contenuti dispositivi appresso illustrati dal presente atto tipo;

tutto ciò premesso tra il Consorzio e la Ditta si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno valore interpretativo.

Art. 2

Il Consorzio vende e trasferisce alla Ditta, che accetta, il terreno di sua proprietà ubicato in tenimento di

distinto in catasto al fg., part., sub e meglio identificato nella allegata planimetria che è parte integrante del presente atto.

Art. 3

Il terreno è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, pesi, oneri e servitù dei quali la Ditta dichiara con il presente atto di avere assunto piena conoscenza, rinunciando sin d'ora ad ogni eccezione, diritto e ragione anche per la presenza di vizi occulti, dei quali pure la Ditta dichiara di avere accertato l'inesistenza.

Art. 4

La Ditta conferma gli impegni, assunti nella domanda di assegnazione, di cui all'art. 4 del regolamento. In particolare la ditta dichiara e conferma l'impegno di osservare l'art. 40, comma 1° della legge 22 febbraio 1994 n. 16, del D.P.R. 12 aprile 1996 e della legislazione regionale in materia, nonché di osservare la vigente normativa in materia di tutela delle acque, di difesa del suolo e di smaltimento dei rifiuti tra cui, non esaustivamente: la legge 10 maggio 1976 n. 319, la legge 18 maggio 1989 n. 183, la legge 28 agosto 1989 n. 305, il D.P.R. 27 marzo 1992 n. 309, il d.lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, il d.lgs. 11 maggio 1999 n. 152, l'art. 3, commi 24° e seguenti della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ed ogni altra disposizione di legge o regolamentare attuativa e/o modificativa, anche sopravvenuta.

La Ditta si impegna inoltre ad osservare le norme urbanistiche, tecniche ed igienico-sanitarie vigenti nel territorio del Comune di, nonché la disciplina regolamentare del Consorzio inerente all'utilizzo di ogni servizio che il Consorzio stesso mette a disposizione delle infrastrutture ed iniziative imprenditoriali.

La Ditta conferma di avere preso visione degli immobili e che gli stessi sono idonei allo svolgimento dell'iniziativa sotto ogni profilo, compresi quelli igienici, sanitari ed ambientali, e che gli immobili interessati dall'iniziativa sono stati resi oggetto di

bonifica da eventuali ordigni esplosivi e/o residuati bellici (eventuale).

Art. 5

La Ditta si impegna a svolgere sul terreno oggetto di vendita la seguente attività imprenditoriale: e di avviarla entro il termine perentorio del Su richiesta della Ditta, il Consorzio può prorogare tale termine per un periodo non superiore a dodici mesi.

La Ditta si impegna a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, per un periodo non inferiore a 20 (venti) anni dalla stipula del presente atto. In caso di attività diversa da quella iniziale, ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso esplicito del Consorzio, fermo restando l'obbligo di assicurare la conformità dell'attività alle finalità di sviluppo imprenditoriale perseguite dal Consorzio.

In caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, la Ditta si impegna ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni e patti di cui al presente articolo nonché dei successivi articoli 6, 7 e 8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi.

Art. 6

La proprietà e ogni altro diritto di godimento sui beni oggetto di trasferimento sui quali non sia stata avviata l'attività imprenditoriale di cui all'articolo 5 non sono cedibili, totalmente o parzialmente, sia da parte della Ditta che dai suoi aventi causa, per il periodo di tre anni decorrenti dalla assegnazione definitiva, salvo preventivo assenso esplicito da parte del Consorzio.

Analogo divieto, salvo preventivo assenso esplicito del Consorzio, vige nel caso di cessione di una quota del capitale sociale della Ditta superiore al 50%. La Ditta si impegna a riprodurre tale divieto negli eventuali atti di cessione stipulati con i terzi acquirenti.

La Ditta si impegna a comunicare al Consorzio la modifica della propria struttura e della propria ragione sociale, mediante invio di lettera raccomandata A/R entro dieci giorni dalla intervenuta variazione.

Il Consorzio, nei casi di rilascio del prescritto assenso di cui al precedente art. 5 e al presente art. 6, gode, comunque e senza limiti di tempo, del diritto di prelazione, per l'ipotesi in cui la parte odierna acquirente ovvero i suoi aventi causa intendano, dopo l'inizio dell'attività imprenditoriale nel termine convenuto o concordemente prorogato, cedere, in tutto o in parte, la proprietà o altro diritto reale sull'immobile acquistato dal Consorzio ad altro imprenditore che si impegni a realizzare la stessa attività nel previsto termine, prevedendosi, in tal caso, che:

- a) tale diritto dovrà essere esercitato dal Consorzio entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione che il soggetto intenzionato a vendere dovrà effettuare al Consorzio con raccomandata con avviso di ricevimento (A.R.);
- b) la suddetta comunicazione dovrà contenere l'indicazione del soggetto acquirente nonché il prezzo, le relative modalità di pagamento e le eventuali altre condizioni contrattuali;
- c) il diritto di prelazione non compete al Consorzio se la parte acquirente è una società di leasing che s'impegna a concedere il bene acquistato in locazione finanziaria allo stesso imprenditore cedente.

Gli obblighi posti a carico della parte acquirente di cui alle lettere che precedono del presente punto costituiscono pattuizione a favore del Consorzio ZIPA, la cui inosservanza:

- a) costituisce grave inadempimento e legittima il medesimo Consorzio ZIPA, all'azione di risoluzione degli atti posti in essere dalla parte odierna acquirente o dai suoi aventi causa in violazione delle disposizioni di cui sopra;
- b) è sanzionata con il versamento – a titolo di penale e salvo comunque il maggior danno – dell'importo pari:
 - al 100% della differenza tra il prezzo in vigore al momento dell'ultima assegnazione e quello in vigore al momento dell'autorizzazione di cui sopra qualora la vendita in violazione del riconosciuto diritto di prelazione in favore del Consorzio avvenga entro 10 anni dall'odierno acquisto;
 - al 50% della differenza tra il prezzo in vigore al momento dell'ultima assegnazione e quello in vigore al momento

dell'autorizzazione di cui sopra qualora la vendita in violazione del riconosciuto diritto di prelazione in favore del Consorzio avvenga nei successivi 5 anni rispetto a quelli di cui all'alinea che precede;

- al 20% della differenza tra il prezzo in vigore al momento dell'ultima assegnazione e quello in vigore al momento dell'autorizzazione di cui sopra qualora la vendita in violazione del riconosciuto diritto di prelazione in favore del Consorzio avvenga oltre i 25 anni dall'odierno acquisto".

Art. 7

Nei casi in cui sia previsto, a norma degli articoli 5 e 6, il preventivo assenso esplicito del Consorzio, le parti si danno reciprocamente atto che esso è condizionato alla preventiva assunzione dell'obbligo da parte della Ditta o dei suoi aventi causa a mantenere sull'immobile la permanente ed effettiva destinazione imprenditoriale, ai sensi dell'art. 1 del regolamento.

Art. 8

In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui all' art. 5 e all'art. 6 comma 1, 2, 3 il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del presente contratto.

Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte della ditta o del suo avente causa, della comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento della proprietà dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà all'acquirente o al suo avente causa il prezzo originario di vendita maggiorato degli interessi legali al tasso vigente nel periodo intercorso tra la vendita ed il verificarsi del fatto risolutivo, dedotta la penale che viene qui stabilita nella misura del 20% sul prezzo stabilito per l'acquisto dell'area pari ad Euro _____ salvo il maggior danno.

Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate

istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponderà alla Ditta o ai suoi aventi causa il prezzo dei manufatti, stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del tribunale di Ancona.

Ove difetti la possibilità di effettuare un utile reinvestimento dei manufatti insistenti sull'immobile, gli effetti della risoluzione implicano l'immediato ritrasferimento della proprietà in capo al Consorzio, il quale può diffidare l'assegnatario a provvedere alla rimozione dei manufatti entro un congruo termine, comunque non superiore a 24 mesi.

Decorso tale termine il Consorzio provvederà a riconoscere alla ditta l'indennizzo relativo al terreno adottando i criteri di cui al precedente comma 2 mentre i manufatti sono acquisiti al patrimonio del Consorzio, escluso ogni diritto della Ditta o dei suoi aventi causa a compensi, risarcimenti e/o indennizzi eccezion fatta per l'ipotesi in cui il Consorzio riutilizzi detti impianti entro 12 mesi nel qual caso sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui al precedente comma 2. Qualora il Consorzio, a suo insindacabile giudizio, ritenga opportuno demolire i manufatti, in tutto o in parte, le spese relative saranno a carico della ditta e dei suoi aventi causa e saranno detratte dall'importo dell'indennizzo.

Qualora l'immobile - libero o meno da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione - sia gravato da finanziamenti ipotecari accesi dalla ditta, quest'ultima riconosce il diritto del Consorzio di estinguere direttamente nei confronti dell'istituto finanziatore, del quale rimangono salvi ed impregiudicati i relativi diritti acquisiti, la quota residua del predetto finanziamento, che sarà detratta dal prezzo dell'immobile come determinato ai sensi del secondo comma del presente articolo, se privo di sovrastanti costruzioni, impianti o strutture di qualsivoglia genere e del terzo comma del presente articolo se gravato da sovrastanti manufatti, impianti e strutture di qualsivoglia genere. La Ditta riconosce altresì il diritto del Consorzio di accollarsi l'onere del pagamento delle residue rate del finanziamento concesso dall'Istituto finanziatore, anche in prospettiva di una

adeguata ed utile riassegnazione e di detrarre altresì dal prezzo dell'immobile di cui ai suddetti 2° e 3° comma del presente articolo, dedotta in ogni caso la penale, e fatto comunque salvo il risarcimento di eventuale danno.

Le parti si danno reciprocamente atto che le suindicate cause di risoluzione del presente contratto non pregiudicano l'applicabilità dell'art.63 della legge 23 dicembre 1998 n.448, rispetto al quale costituiscono fattispecie alternative e/o aggiuntive."

Art. 9

Qualunque impianto e manufatto strumentale all'attività imprenditoriale da svolgersi sull'immobile oggetto di vendita deve essere realizzato in conformità al quadro tecnico economico redatto in data _____ ed al progetto preliminare redatto in data _____ a firma del tecnico _____, entrambi depositati tra gli atti del consorzio che controfirmati dalle parti si intendono formare parte integrante e sostanziale del presente atto. La ditta si obbliga altresì ad inviare al consorzio copia conforme all'originale dei titoli abilitativi di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari dell'edilizia, entro 10 gg. dall'avvenuto rilascio da parte del Comune interessato a mezzo raccomandata A.R. Eventuali varianti progettuali dovranno essere previamente approvate dal Consorzio.

Il ritardo nel rilascio di licenze, autorizzazioni e permessi, ivi incluso quello a costruire, ed ogni altro provvedimento necessario all'esecuzione del progetto non costituisce motivo di proroga del termine di avvio dell'attività di cui all'art. 5, salva la possibilità che il Consorzio conceda la proroga di cui al medesimo articolo. Parimenti tale ritardo non costituisce causa di pretesa di danni nei confronti del Consorzio.

Art. 10

Il Consorzio si riserva la facoltà di insediare su porzioni dell'area oggetto di vendita, non interessate dagli insediamenti strumentali all'attività imprenditoriale, servizi ed impianti, interrati e/o in superficie, e/o linee aeree comunque destinati

a servire gli agglomerati industriali del Consorzio medesimo. All'uopo, s'intende costituita sin da oggi la relativa servitù perenne senza diritto alcuno della Ditta o di suoi aventi causa a corrispettivi o indennizzi, atteso che di tale peso le parti hanno già tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Art. 11

In previsione della necessità di realizzare l'intera zona industriale ZIPA di cui il terreno oggetto di vendita è parte, e con riferimento al piano di lottizzazione approvato con delibera, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di procedere ad ogni necessario adempimento di carattere tecnico ed amministrativo, anche ai sensi degli artt. 13 e 14 del regolamento.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6 del regolamento, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di imporre specifiche servitù, anche ai sensi dell'art. 1029 c.c., di passaggio, di acquedotto, di scarico, di appoggio e di infissione di chiusa, di elettrodotto, di passaggio di linee di telecomunicazioni di qualsiasi tipo, purché strettamente strumentali allo sviluppo ed al potenziamento infrastrutturale degli agglomerati imprenditoriali. Ove il peso imposto sia eccessivamente gravoso per l'attività imprenditoriale insediata sul fondo servente, alla Ditta o ai suoi aventi causa è riconosciuto il diritto alla corresponsione di un indennizzo onnicomprensivo da determinarsi a cura del Consorzio.

Art. 12

Le pattuizioni di cui al presente contratto si applicano, ai sensi dell'art. 4, comma 6° del regolamento, anche nel caso di acquisto dell'immobile mediante contratto di *leasing*.

Art. 13

La Ditta dichiara di essere a perfetta conoscenza delle clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di, in data, accettandone tutti gli effetti formali e sostanziali.

Art. 14

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento, la Ditta accetta sin d'ora, e s'impegna a far accettare ad eventuali suoi aventi causa, ogni deroga necessaria per conformare il presente contratto ad accordi e convenzioni intervenuti con i Comuni consorziati o con altri enti, fermo restando l'obbligo del Consorzio che le deroghe siano disposte al fine esclusivo di assicurare le finalità ed i programmi consortili.

Ai sensi dell'art. 14 del regolamento, la Ditta accetta altresì, e s'impegna a far accettare a suoi eventuali aventi causa, tutti gli effetti scaturenti dalle determinazioni del Consorzio finalizzate a stabilire particolari forme di incentivazione per il processo di sviluppo economico ed occupazionale nelle aree di competenza consortile, anche in relazione agli oneri di manutenzione delle infrastrutture realizzate, ed anche in collaborazione con altri soggetti ed enti, consorziati e non.

Art. 15

Il prezzo di vendita dell'immobile oggetto del presente contratto è stabilito in Euro, oltre IVA come per legge.

Le parti si danno reciprocamente atto che tale prezzo è stato dalla Ditta integralmente corrisposto al momento della sottoscrizione del presente contratto. Del saldo il Consorzio qui rilascia ampia e formale quietanza.

Art. 16

Ogni controversia insorta in esecuzione del presente contratto sarà deferita ad un Collegio di tre arbitri di cui uno nominato dal Consorzio, l'altro dalla Ditta o da suo avente causa, ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Ancona.

La sede dell'arbitrato sarà in Jesi e gli arbitri decideranno secondo diritto.

Il Consorzio Z.I.P.A.

La Ditta

Su.c)

Ai sensi dell'art. 1341 c.c., la Ditta dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole:

Art. 3 (rinuncia ad eccezioni su vizi, anche occulti, della cosa venduta) – **Art. 5** (obbligo di mantenimento dell'attività imprenditoriale e limitazioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi) – **Art. 6** (limitazione alla cedibilità di diritti reali e di godimento nonché di quote sociali, diritto di prelazione) – **Art. 7** (obbligo di mantenimento della destinazione imprenditoriale) – **Art. 8** (risoluzione di diritto ed accollo delle spese di eliminazione manufatti da parte della Ditta) – **Art. 9** (limitazione di responsabilità del Consorzio per diniego di permessi) – **Art. 10** (rinuncia ad indennizzi) – **Art. 12** (estensione dei patti ai contratti di *leasing*) – **Art. 14** (limitazione della libertà contrattuale della Ditta nei rapporti con i terzi) – **Art. 16** (clausola compromissoria)

IN LIQUIDAZIONE

COPIA

Copia dell'atto entrosritto viene da oggi pubblicato all'albo pretorio consortile e vi rimarrà per
15 giorni

Jesi lì, 20/07/2026

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)

Per copia conforme all'originale, per usi amministrativi.

Jesi lì, 20/07/2026

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)