ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 08 del 09/05/2023 Prot. N. 356

Area ZIPA di Jesi – Gastreghini s.r.l. – Autorizzazione alla sub locazione dell'immobile di proprietà della INTESA SAN PAOLO S.P.A. alla ditta TECNICAUTO TUNING S.R.L. di Appignano (MC).

ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 08 del 09/05/2023 Prot. N. 356

Area ZIPA di Jesi – Gastreghini s.r.l. – Autorizzazione alla sub locazione dell'immobile di proprietà della INTESA SAN PAOLO S.P.A. alla ditta TECNICAUTO TUNING S.R.L. di Appignano (MC).

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto del 19/09/2002 Rep. 26361 Raccolta n° 2522 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 23/09/2002 ai numeri 12238 del Reg. particolare e registrato a Jesi il 23/09/2002 al n° 1077 serie 1V, il Consorzio vendeva i lotti "a1" e "a2" del comparto 2 ricadente nel P.P. dell'agglomerato industriale di Jesi – 3° lotto – Scheda progetto Asse Sud ZIPA 3 – D 4.4, distinti al NCT del Comune di Jesi al Foglio n.24 – Mappali n. 301 e 306 per una superficie complessiva di mq. 5004 alla ditta assegnataria E-labs s.r.l., con sede a Jesi viale Papa Giovanni XXIII n. 12, per l'edificazione di un opificio atto ad ospitare l'iniziativa imprenditoriale dedita al commercio all'ingrosso, al dettaglio, per posta o via internet di prodotti alimentari e non;

- **visto e richiamato** il 4°comma dell'art. 5 del citato contratto del 19/10/2002 che testualmente recita: *"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 6,7,8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi"* ;

- **che** con contratto di compravendita del 29/10/2002 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, Rep. n. 26791/25834, registrato a Jesi il 12/11/2022 al n. 1274 Serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 30/10/2022 al n. 14074 del reg. particolare, la società E- LABS s.r.l." con sede a Jesi , Via Papa Giovanni XXIII , 12, vendeva il lotto facente parte del 3° lotto dell'agglomerato industriale ZIPA di Jesi, distinto in parte nel Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 24, mapp. 301 di mq. 2502 alla ditta Gastreghini s.r.l con sede a Jesi – Via Abruzzetti, 6, per la realizzazione di uno stabilimento per lo svolgimento dell'attività di "pane e pasticceria", previa autorizzazione rilasciata dal Consorzio ZIPA con determinazione dirigenziale n. 114 del 25/10/2002, esecutiva ai sensi di legge, nel rispetto di tutte le condizioni riportate nella citata determinazione;

- **che** con contratto di compravendita del 18 dicembre 2006, rep.n. 42217/5048, a rogito notaio Federica Carbone di Jesi, registrato a Jesi il 18 dicembre 2006 al n.1823 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 19 dicembre 2006 al n, 18995 del reg. particolare, la ditta Gasteghini Srl vendeva alla Medioleasing s.p.a. , Via Ghislieri, 6 di Jesi il capannone industriale in corso di edificazione, con successiva locazione finanziaria del medesimo, in favore della ditta venditrice, meglio individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 24, particella 403 , P.T-1, categoria in corso di costruzione , a seguito di denuncia di accatastamento n. 3032 del 15/12/2006 prot. N. AN162070, nel rispetto di tutte le condizioni riportate nella determinazione dirigenziale ZIPA n. 258 del 04/06/2006, esecutiva ai sensi di legge;

- **che** la società utilizzatrice dell'immobile ha provveduto a completare l'edificazione del progettato stabilimento ed avviato la relativa attività produttiva;

C

- **che** con nota del 01/02/2023 giusto prot. ZIPA n. 341 del 28/03/2023 la ditta Gastreghini S.R.L., con sede a Jesi Via Abruzzetti, 6, ha richiesto il benestare alla sublocazione dell'immobile di proprietà INTESA SAN PAOLO S.P.A. (già Medioleasing s.p.a.) sito nel compendio ZIPA di Jesi, Via Pertini, 3, meglio individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 24 mapp. 403, sub. 1 Piano Terra °, Categoria D/7 Rend. € 5038,98, (autorizzata dalla proprietà Intesa San Poalo spa con nota 07/03/2023) in favore della società TECNICAUTO TUNING S.R.L. con sede a Appignano (MC) Via Manzoni, 34 avente come oggetto sociale *"L'attività di officina meccanica e carrozzeria, con relativa verniciatura per riparazioni ed assistenza tecnica; l'allestimento e l'assistenza di veicoli per competizioni sportive; l'attività di officina di elettrauto; la trasformazione, l'adattamento ed il commercio in qualsiasi forma, compreso l'import ed export di camper, van, autoveicoli, cicli e motocicli, il commercio in qualsiasi forma e installazione di autoricambi elettrici, elettronici, autoradio,articoli hi fi per autoveicoli, cicli e motocicli; ecc"*, come si evince dalla documentazione presentata vax (All. A1), visura (All. A2) planimetria catastale (All. A3),), nota INTESA SAN PAOLO spa, (All. A4), documentazione per verifiche antimafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i, visure C.C.I.A. delle società, atti costitutivi, dichiarazioni privacy, ed attestazioni di avvenuto versamento delle spese istruttoria pratiche, come prevista dalla delibera del Consorzio n. 3867/2008) ;

- **che** il Consorzio ZIPA in data 29/03/2023 prot. ZIPA n. 356 ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la richiesta di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni della società "Gastreghini s.r.l.";

- **preso atto** della nota prot. n. PR_ANUTG_Ingresso_0036501_20230329 del 29/03/2023 della BDNA del Ministero dell'Interno, acquisita al prot. ZIPA al n. 358 del 29.03.2023, con la quale a carico della società Gasteghini s.r.l. ed i relativi soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011 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** il Consorzio ZIPA in data 29/03/2023 ptot. ZIPA n. 357 ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la richiesta di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni della società "TECNIAUTO TUNING S.R.L.

- **preso atto** della nota prot. n. PR_MCUTG_Ingresso_0020211_20230329 del 30.03.2022 della BDNA del Ministero dell'Interno, acquisita al prot. ZIPA al n. 431 del 02/05/2023, con la quale a carico della società TECNICAUTO TUNING s.r.l. ed i relativi soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011 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** gli esiti della istruttoria tecnico-amministrativa condotta dagli uffici consortili – sulla base delle indicazioni risultanti dalle volontà espresse dalle parti interessate al perfezionamento dell'operazione nonché dei documenti depositati agli atti del Consorzio – rivelano la sussistenza dei presupposti per il rilascio della richiesta autorizzazione;

- **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 gli atti di compravendita: **a)** del 19/09/2002 Rep. 26361 Raccolta n° 2522 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 23/09/2002 ai numeri 12238 del Reg. particolare e registrato a Jesi il 23/09/2002 al n° 1077 serie 1V,, **b)** del 29/10/2002 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, Rep. n. 26791/25834, registrato a Jesi il 12/11/2022 al n. 1274 Serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 30/10/2022 al n. 14074 del reg. particolare, e **c)** del 18 dicembre 2006, rep.n. 42217/5048, a rogito notaio Federica Carbone di Jesi, registrato a Jesi il 18 dicembre 2006 al n.1823 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 19 dicembre 2006 al n, 18995 del reg. particolare, ed 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 società "Gastreghini s.r.l." e la ditta "TECNICAUTO TUNING S.R.L. si obbligheranno ad accettare e riportare nel redigendo contratto di sublocazione, 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 dal P.R.G. vigente e successive varianti;

- **che** la ditta "TECNICAUTO TUNING S.R.L." dovrà dichiarare sul contratto di sub-locazione commerciale la seguente locuzione:
  "la società "TECNICAUTO TUNING S.R.L." con sede ad Appignano, Via Manzoni, 34 *dichiara di aver preso esatta e totale visione degli atti di compravendita* del 19/09/2002 Rep. 26361 Raccolta n° 2522 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 23/09/2002 ai numeri 12238 del Reg. particolare e registrato a Jesi il 23/09/2002 al n° 1077 serie 1V,, del 29/10/2002 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, Rep. n. 26791/25834, registrato a Jesi il 12/11/2022 al n. 1274 Serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 30/10/2022 al n. 14074 del reg. particolare e del 18 dicembre 2006, rep.n. 42217/5048, a rogito notaio Federica Carbone di Jesi, registrato a Jesi il 18 dicembre 2006 al n.1823 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 19dicembre 2006 al n, 18995 del reg. particolare, e di volersi assoggettare alle prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile 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, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, esecutiva ai sensi di legge";

- **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. 637 del 24.05.2021 con la quale la Giunta Regionale ha conferito l'incarico di nuovo Commissario liquidatore – a far data dal giorno 1 giugno 2021 e fino al 31 maggio 2023 al fine di concludere l'attività commissariale – al sottoscritto Camillo Catana Vallemani;

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 quanto di competenza, la società GASTEGHINI. S.R.L., con sede a Jesi Via Abruzzetti, 6, avente l'oggetto sociale di cui alle premesse, alla sublocazione dell'immobile di proprietà della INTESA SAN PAOLO S.P.A. facente parte del compendio ZIPA di Jesi, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 24 mapp. 403, sub. 1 - Piano Terra, Categoria D/7 Rend. € 5098,38, in favore della società "TECNIAUTO TUNING S.R.L. "con sede a Appignano (MC), Via Manzoni, 34, avente come l'oggetto sociale di cui alle premesse, come meglio si evince dalle vax (All. A1), visura (All. A2), planimetria catastale (All. A3), nota INTESA SAN PAOLO s.p.a (All. A4) allegate alla presente ordinanza e dalla documentazione allegata alla richiesta, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. del Comune di Jesi;

3. **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;

4. **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;

5. **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;

6. **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 :** sono confermate tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nei citati contratti di compravendita: **a)** del 19/09/2002 Rep. 26361 Raccolta n° 2522 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 23/09/2002 ai numeri 12238 del Reg. particolare e registrato a Jesi il 23/09/2002 al n° 1077 serie 1V, **b)** del 29/10/2002 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, Rep. n. 26791/25834, registrato a Jesi il 12/11/2022 al n. 1274 Serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 30/10/2022 al n. 14074 del reg. particolare, e **c)** del 18 dicembre 2006, rep.n. 42217/5048, a rogito notaio Federica Carbone di Jesi, registrato a Jesi il 18 dicembre 2006 al n.1823 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 19 dicembre 2006 al n, 18995 del reg. particolare 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 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)**, con l'obbligo di riportare sugli atti consequenziali la seguente locuzione:

   a) *"la società* "TECNICAUTO TUNING S.R.L." con sede ad Appignano, Via Manzoni, 34 *dichiara di aver preso esatta e totale visione degli atti di compravendita* del 19/09/2002 Rep. 26361 Raccolta n° 2522 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 23/09/2002 ai numeri 12238 del Reg. particolare e registrato a Jesi il 23/09/2002 al n° 1077 serie 1V,, del 29/10/2002 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, Rep. n. 26791/25834, registrato a Jesi il 12/11/2022 al n. 1274 Serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 30/10/2022 al n. 14074 del reg. particolare e del 18

dicembre 2006, rep.n. 42217/5048, a rogito notaio Federica Carbone di Jesi, registrato a Jesi il 18 dicembre 2006 al n.1823 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 19 dicembre 2006 al n, 18995 del reg. particolare, e di volersi assoggettare alle prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile 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, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, esecutiva ai sensi di legge";

b) le stesse dovranno avere come nuovo riferimento temporale la data di sottoscrizione della dichiarazione citata;

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

7. **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;

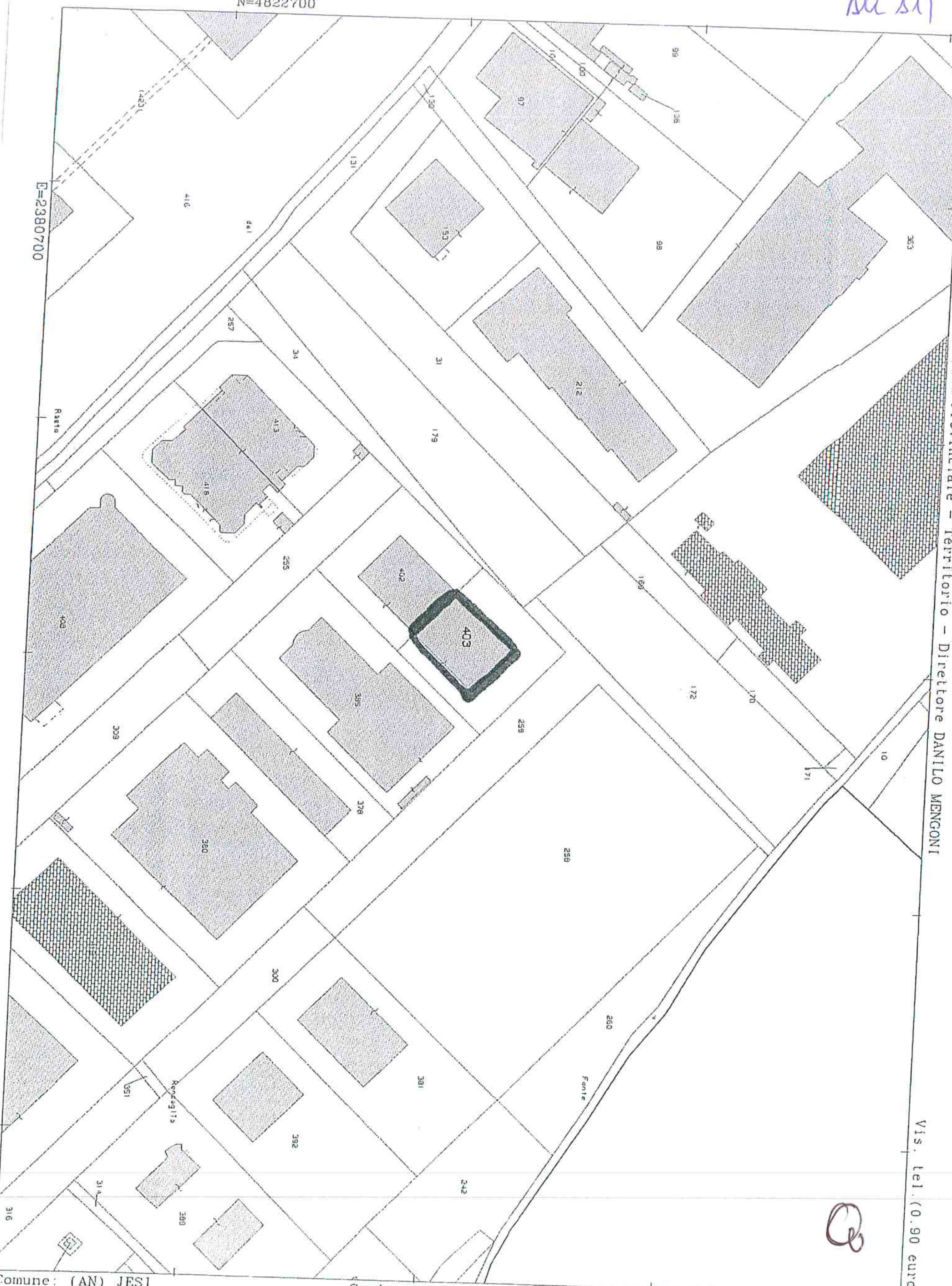
8. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza segnalata dalle parti richiedenti l'autorizzazione.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Camillo Catana Vallemani)

Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DANILO MENGONI

N=4822700

E=2380700



Vis. tel.(0.90 euro)

I Particella: 403

Comune: (AN) JESI
Foglio: 24

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Lug-2022 11:4:49
Protcollo pratica T104152/2022

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/02/2023 Ora: 11.10.12 Segue

Visura n.: T187660 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2023

Dati della richiesta	**Comune di JESI (Codice:E388)**
	Provincia di ANCONA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 24 Particella: 403 Sub.: 1**

INTESTATO

1	INTESA SANPAOLO S.P.A. Sede in TORINO (TO)	00799960158*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 17/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	403	1			D/7				Euro 5.308,98	VARIAZIONE del 16/02/2023 Pratica n. AN0012237 in atti dal 17/02/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12237.1/2023)

Indirizzo	VIA SANDRO PERTINI n. 5 Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E388 - Foglio 24 - Particella 403

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/02/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESA SANPAOLO S.P.A.Sede in TORINO (TO)	00799960158*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/02/2023 Pratica n. AN0012237 in atti dal 17/02/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.686627.16/02/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12237.1/2023)		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/09/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	403				D/7				Euro 8.980,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/09/2020 Pratica n. AN0061041 in atti dal 16/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 34145.1/2020)

Indirizzo	VIA SANDRO PERTINI n. 5 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/09/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	403				D/7				Euro 8.980,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/09/2020 Pratica n. AN0056288 in atti dal 14/09/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 29629.1/2020)

Indirizzo	VIA PERTINI SANDRO n. 5 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	403				D/7				Euro 8.980,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/07/2011 Pratica n. AN0167194 in atti dal 18/07/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49314.1/2011)

Indirizzo	VIA PERTINI n. 5 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	classamento e rendita validati				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	403				D/7				Euro 8.980,00	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 30/07/2010 Pratica n. AN0157612 in atti dal 30/07/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 10754.1/2010)

Indirizzo	VIA PERTINI n. 5 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	403				F/3					COSTITUZIONE del 15/12/2006 Pratica n. AN0162070 in atti dal 15/12/2006 COSTITUZIONE (n. 3032.1/2006)

Indirizzo	VIA PERTINI n. 5 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/05/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESA SANPAOLO S.P.A.Sede in TORINO (TO)	00799960158*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/02/2023
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/05/2022 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLOTTA DORINA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 7526 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 9514.1/2022 Reparto PI di ANCONA in atti dal 13/06/2022		

Situazione degli intestati dal 28/08/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UBI LEASING S.P.A.Sede in BRESCIA (BS)	01000500171*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/05/2022
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/08/2017 Pubblico ufficiale CALINI GIOVANNI BATTISTA Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 104346 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 11838.1/2017 Reparto PI di ANCONA in atti dal 21/09/2017		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2023

Situazione degli intestati dal 26/07/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA BANCA DELLE MARCHE SOCIETA' PER AZIONISede in ROMA (RM)	13615521005*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/08/2017
DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/07/2016 Pubblico ufficiale ATLANTE NICOLA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52669 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10291.1/2016 Reparto PI di ANCONA in atti dal 08/08/2016		

Situazione degli intestati dal 18/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MEDIOLEASING S.P.A.Sede in JESI (AN)	02232810420*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 26/07/2016
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/12/2006 Pubblico ufficiale CARBONE FEDERICA Sede JESI (AN) Repertorio n. 42217 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18995.1/2006 Reparto PI di ANCONA in atti dal 20/12/2006		

Situazione degli intestati dal 15/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GASTREGHINI S.R.L.Sede in JESI (AN)	01415990421*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/12/2006
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 15/12/2006 Pratica n. AN0162070 in atti dal 15/12/2006 COSTITUZIONE (n. 3032.1/2006)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

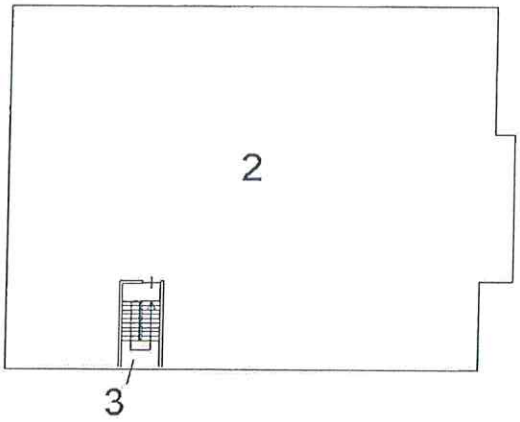
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Belluzzi Fabrizio
Iscritto all'albo: Ingegneri
Prov. Ancona N. A3317

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

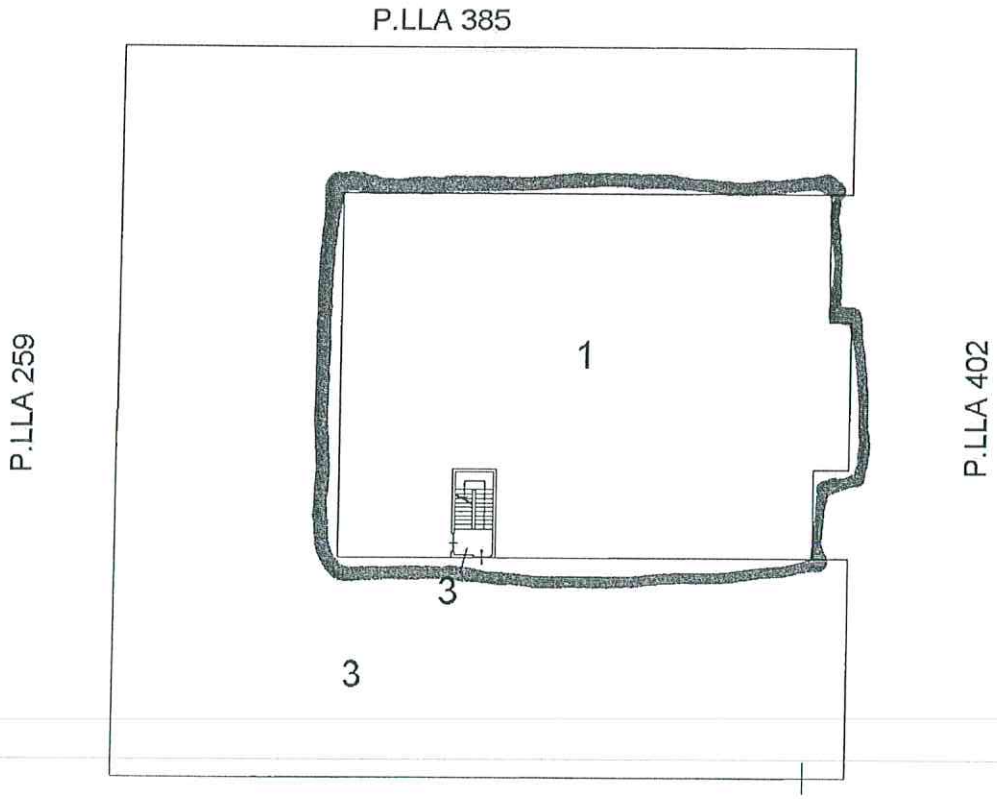
Sez A3)

Comune di Jesi	Protocollo n. AN0012237 del 16/02/2023
Sezione: Foglio: 24 Particella: 403	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/02/2023 - Comune di JESI(E388) - < Foglio 24 Particella 403 >

INTESA SANPAOLO

All 41

GASTREGHINI S.R.L.
Via GIUSEPPE ABRUZZETTI, 6
60035 JESI (AN)

TORINO 07 Marzo 2023

Oggetto: **Contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 70930161/001; autorizzazione alla sublocazione.**

Facciamo riferimento alla vostra comunicazione, con la quale ci avete richiesto di poter sublocare il seguente immobile/porzione dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 70930161/001 alla società TECNICAUTO TUNING S.R.L. Via Via ALESSANDRO MANZONI, 34, APPIGNANO (MC) - P.IVA 01764630438.

Immobile/porzione immobile da sublocare sito in: Via SANDRO PERTINI, 5 60035 - JESI (AN)

Con la presente vi diamo il nostro consenso affinché possiate sublocare il sopradescritto immobile alla predetta società, previa sottoscrizione, da parte vostra, di una lettera di impegno, nel testo che alleghiamo in bozza, e a condizione che nel contratto di locazione immobiliare sia inserita la seguente clausola:

"il conduttore/locatario è a conoscenza che l'immobile oggetto del presente contratto di locazione è di proprietà di Intesa Sanpaolo S.p.A. ed è oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 70930161/001 stipulato in data 18/12/2006 conseguentemente, si applicano al presente contratto di locazione le norme del codice civile in tema di sublocazione.
In considerazione di quanto sopra il conduttore/sublocatario riconosce:
i) che non sussiste alcun diritto di prelazione a suo favore nel caso in cui il locatore, in qualità di utilizzatore del contratto di leasing, eserciti il diritto di opzione di acquisto dell'immobile concessogli in locazione finanziaria
ii)che non potrà essere mossa alcuna eccezione e/o richiesta alcuna indennità di alcun genere a Intesa Sanpaolo in relazione all'immobile e/o quale conseguenza del contratto di locazione commerciale.
E' vietata l'ulteriore sublocazione dell'immobile (salvo che si tratti di sublocazione a favore di società facenti parte del gruppo di appartenenza del conduttore e che lo stesso sia portato a conoscenza della presente clausola[1])".

All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione immobiliare, vogliate fa pervenire allo scrivente Ufficio:

- lettera di impegno trascritta su vostra carta intestata debitamente sottoscritta dal vostro legale rappresentante
- copia del contratto sottoscritto tra le parti riportante la clausola suindicata.

Qualora il contratto fosse stato nel frattempo già sottoscritto sarà necessario che facciate sottoscrivere al vostro conduttore una lettera su propria carta intestata e indirizzata alla nostra società del seguente tenore:

[1] La deroga tra parentesi è lasciata alla discrezione dell'utilizzatore e pertanto andrà eliminata se non è prevista nel contratto di locazione commerciale

INTESA SANPAOLO

"Spett.le
Intesa Sanpaolo S.p.A.
Piazza San Carlo, 156
10121 Torino

Oggetto: locazione dell'immobile sito in Via SANDRO PERTINI, 5 60035 - JESI (AN)

_____ siamo a conoscenza che l'immobile oggetto del contratto di locazione intercorrente con GASTREGHINI S.R.L. è di proprietà di Intesa Sanpaolo S.p.A. ed è oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 70930161/001 stipulato in data 18/12/2006 conseguentemente, si applicano al presente contratto di locazione commerciale stipulato in data _____ le norme del codice civile in tema di sublocazione.
In considerazione di quanto sopra il conduttore/sublocatario riconosce:
i) che non sussiste alcun diritto di prelazione a suo favore nel caso in cui il locatore, in qualità di utilizzatore del contratto di leasing, eserciti il diritto di opzione di acquisto dell'immobile concessogli in locazione finanziaria
ii)che non potrà essere mossa alcuna eccezione e/o richiesta alcuna indennità di alcun genere a Intesa Sanpaolo in relazione all'immobile e/o quale conseguenza del contratto di locazione commerciale.
Prendiamo atto che è vietata l'ulteriore sublocazione dell'immobile[2] (salvo che si tratti di sublocazione a favore di società facenti parte del gruppo di appartenenza del conduttore e che lo stesso sia portato a conoscenza della presente clausola)".

In attesa di ricevere la suddetta documentazione vi informiamo che provvederemo ad addebitarvi l'importo di Euro 200,00 + IVA quali spese gestione pratica di sublocazione.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Intesa Sanpaolo S.p.A.

All.:c.s.d

[2] La deroga tra parentesi è lasciata alla discrezione dell'utilizzatore e pertanto andrà eliminata se non è prevista nel contratto di locazione commerciale

All B)

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 regolamentare 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 B)

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 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 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 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, 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 omnicomprensivo.

All B)

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

ALL B)

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 consortili)

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.

Articolo 13
(deroghe)

All B)

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.

ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal ....15-05-2023.... al ....30/5/2023.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, ...31/05/2023.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)
.....

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, ...15-05-2023.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)
.....