



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 12 del 03/07/2023 Prot. N. 558

AREA ZIPA DI ANCONA – DITTA AMATORI INTERESTATE S.R.L. - AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI IMMOBILE DI PARTE DI PROPRIETA' ALLA CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L. CON SUCCESSIVA LOCAZIONE COMMERCIALE A INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN IN SIGLA I.S.D. S.R.L. DI ANCONA

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 12 del 03/07/2023 Prot. N. 558

AREA ZIPA DI ANCONA – DITTA AMATORI INTERESTATE S.R.L. - AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI IMMOBILE DI PARTE DI PROPRIETA' ALLA CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L. CON SUCCESSIVA LOCAZIONE COMMERCIALE A INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN IN SIGLA I.S.D. S.R.L. DI ANCONA

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto di compravendita del 28/11/1972, Rep. n. 10864/465, reso esecutivo dal Co. Re. Co. Marche in data 14.12.1972 al n. 18103 di protocollo, registrato ad Ancona – Ufficio atti pubblici – il 27/012/1972 al N. 4571- a rogito Notaio Guido Bucci di Ancona, il Consorzio per la Costruzione e la Gestione della Zona Ind.le annessa al Porto di Ancona (ora Consorzio ZIPA) vendeva alla ditta CAMA di Giambuzzi Luciano" un lotto di terreno, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 162 mapp. 3 (già 2/b), 4 (già 2/c), 5 (già 2/d) e Foglio 12 mapp. 14 (già 27b) e 15 (già 2/c) della superficie complessiva di mq. 11.819, nel compendio ZIPA di Ancona, per la realizzazione di un opificio industriale;
- **visto e richiamato** l'art. 7 – del citato contratto di compravendita 28/11/1972, Rep. n. 10864/465– che testualmente recita: *"E' fatto assoluto divieto alla ditta CAMA di Giambuzzi Luciano di cedere o in qualsiasi modo sostituire a sè medesima, nel godimento del terreno compravenduto altro ente o persona anche per modifica di ragione sociale, senza esplicito consenso del Consorzio per la Zona Industriale. E' fatto uguale divieto per sostituzioni nella specie di industrie"*;
- **che** la ditta acquirente provvedeva a realizzare ed attivare lo stabilimento industriale secondo quanto indicato dal richiamato contratto del 28/11/1972;
- **che** con deliberazione n.2403 del 09/01/1989, esaminata senza rilievi dal Co. Re. Co. Marche in data 16/02/1989 prot. N. 4755, il Consiglio Direttivo del Consorzio ZIPA autorizzava la ditta CAMA a cedere il lotto di proprietà alla ditta INTERESTATE di Amatori Primo s.a.s. di Ancona, nel rispetto di tutti i vincoli e clausole riportate nel menzionato contratto del 28/11/1972, Rep. n. 10864/465, reso esecutivo dal Co. Re. Co. Marche in data 14.12.1972 al n. 18103 di protocollo, registrato ad Ancona – Ufficio atti pubblici – il 27/12/1972 al N. 4571-, a rogito Notaio Guido Bucci di Ancona, e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile;
- **che** con nota del 18/05/2023, acquisita al prot. ZIPA al n. 494 del 19/05/2023, integrata con nota 30/05/2023 prot. ZIPA n. 521 del 30/05/2023, la ditta AMATORI INTERESTATE S.R.L. con sede ad Ancona – Via della Loggia, 16, tramite lo studio legale Avv. Luigi Fuscina Via della Loggia, 24 Ancona, ha richiesto il benestare alla vendita di parte dell'immobile di proprietà sito nel compendio ZIPA di Ancona, meglio individuato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 163 mapp. 20 sub. 10, - Via E. Mattei 26, Piano 3°, Z.C. 2 , Categoria A/10, Classe 4, Consistenza 9,5 vani, superficie mq. 218, Rendita 3090,99, in favore della CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L. con sede a Milano, Via Armorari, 4, avente come oggetto sociale: *"la locazione finanziaria (leasing) e – ricorrendo le condizioni previste dalla normativa tempo per tempo applicabile – la locazione operativa di beni mobili e immobili, sotto qualunque forma e con qualsiasi tipologia di contratto, fra cui anche quella del "credito ai consumatori", in Italia e all'estero....."* , con successiva

IN LIQUIDAZIONE

locazione finanziaria del medesimo immobile in favore della società "INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L. con sede ad Ancona Via Tagliamento, 4, avente come oggetto sociale: " *La società ha per oggetto l'esercizio delle seguenti attività:*

- a) *La progettazione, l'assemblaggio, la fornitura e la commercializzazione di componenti destinati a naviglio da diporto, commerciale o all'industria manifatturiera in genere;*
- b) *Lo sviluppo di soluzioni innovative per la progettazione, costruzione, verifica di componenti e la realizzazione dei relativi prototipi destinati all'utilizzo in campo nautico, navale, industriale ed edile;*
- c) *L'attuazione di controlli, verifiche e misure, mediante rilievi, misurazioni, prove non distruttive e/o distruttive, analisi dei materiali, su componenti di naviglio da diporto e commerciale, o componenti industriali o edili;*
- d) *La consulenza tecnica inerente naviglio da diporto e commerciale e l'ambito industriale ed edile anche finalizzata all'ottenimento di certificazioni;*
- e) *La compravendita di navi, imbarcazioni da diporto e commerciali;*
- f) *La compravendita e distribuzione di ricambi e componentistica in ambito navale e industriale ed edile."*

come si evince dalla documentazione presentata, vax (all. A1), planimetria catastale (All. A2), visure (All. A3), documentazione per verifiche antimafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i, visure C.C.I.A. delle società, atti di provenienza, statuto della società acquirente e conduttrice, ed attestazioni di avvenuto versamento delle spese istruttoria pratiche, come prevista dalla delibera del Consorzio n. 3867/2008);

- **che** il Consorzio ZIPA in data 30/05/2023 prot.n. 522 ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la domanda di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni nei confronti della società "AMATORI INTERESTATE S.R.L.";
- **che** il Consorzio ZIPA in data 30/05/2023 prot.n. 523 ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la domanda di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni nei confronti della società "CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L.";
- **che** il Consorzio ZIPA in data 30/05/2023 prot.n. 524 ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la domanda di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni nei confronti della società "INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L.";
- **preso atto** della nota prot. n PR_ANUTG_Ingresso_0061550-20230530 del 05/06/2023 della BDNA del Ministero dell'Interno, acquisita al prot. ZIPA al n. 558 del 09/06/2023 con la quale a carico della ditta AMATORI INTERESTATE SRL e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 alla data odierna 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**, 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 da effettuarsi tra AMATORI INTERESTATE S.R.L. e CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L. ;

IN LIQUIDAZIONE

- **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;
- **preso atto** della nota prot. n PR_ANUTG_Ingresso_0061565-20230530 del 05/06/2023 della BDNA del Ministero dell'Interno, acquisita al prot. ZIPA al n. 558 del 09/06/2023 con la quale a carico della ditta INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L. e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 alla data odierna non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.l.g.s. n. 159/2011
- **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 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 (All. C);
- **preso atto** delle finalità delle operazioni di cui si chiede l'autorizzazione, fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con l'atto di compravendita del 28/11/1972, Rep. n. 10864/465, reso esecutivo dal Co. Re. Co. Marche in data 14.12.1972 al n. 18103 di protocollo, registrato ad Ancona – Ufficio atti pubblici – il 27/012/1972 al N. 4571- a rogito Notaio Guido Bucci di Ancona 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 ditta "AMATORI INTERESATÉ S.R.L." e la società "CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L." si obbligheranno ad accettare e riportare nel redigendo atto di compravendita, 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 del Comune di Ancona ;
- **che** la ditta ""INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L." dovrà dichiarare sul contratto di locazione finanziaria la seguente locuzione:
"la società" INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L. con sede ad Ancona Via Tagliamento, 4, dichiara di aver preso esatta e totale visione del contratto di compravendita del 28/11/1972, Rep. n. 10864/465, reso esecutivo dal Co. Re. Co. Marche in data 14.12.1972 al n. 18103 di protocollo, registrato ad Ancona – Ufficio atti pubblici – il 27/012/1972 al N. 4571- a rogito Notaio Guido Bucci di Ancona 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;

IN LIQUIDAZIONE

- **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 ha conferito l'incarico di nuovo Commissario liquidatore – a far data dal giorno 1 giugno 2021 e fino al 31 maggio 2023, prorogato con delibera della Giunta regionale Marche n. 712 del 30/05/2023, fino al 30/05/2025, 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 ditta "AMATORI INTERESTATE S.R.L." con sede a Ancona, Via della Loggia, 16, a vendere parte dell'immobile di proprietà sito nel compendio ZIPA di Ancona, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 163 mapp. 20 sub. 10, - Via E. Mattei 26, Piano 3°, Z.C. 2, Categoria A/10, Classe 4, Consistenza 9,5 vani, superficie mq. 218, Rendita 3090,99, in favore della società "CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L." con sede a Milano, Via Armorari, 4, avente l'oggetto sociale riportato in premessa, con successiva locazione finanziaria del medesimo immobile in favore della società "INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L. con sede ad Ancona Via Tagliamento, 4, avente l'oggetto sociale di cui in premessa, come si evince dalla documentazione presentata, vax (all. A1), planimetria catastale (All. A2), visure (All. A3), allegata alla presente ordinanza e dalla documentazione allegata alla richiesta, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente del Comune di Ancona;
- 3) **di determinare** – ancora conseguentemente ed ulteriormente per l'effetto – che nulla osta, pertanto, alla vendita ed alla successiva locazione finanziaria 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 confermare**, pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nel citato atto di compravendita del 28/11/1972, Rep. n. 10864/465, reso esecutivo dal Co. Re. Co. Marche in data 14.12.1972 al n. 18103 di protocollo, registrato ad Ancona – Ufficio atti pubblici – il 27/012/1972 al N. 4571- a rogito Notaio Guido Bucci di Ancona, 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) che dovranno essere accettate in toto dalla nuova società acquirente e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358 del 21/09/1999, integrato con deliberazione n. 3366

IN LIQUIDAZIONE

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 (All. C);

- 7) **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: a1)** la ditta "AMATORI INTERESTATE S.R.L." e la società "CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA 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; **a1.1)** gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata; **a1.1.1)** 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;

- 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 :** la società "CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L." e la ditta "INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L. dovranno riportare nel contratto di locazione finanziaria la seguente locuzione:

- a) *la società* "INNOVATIVE STRUCTURAL DESIGN S.R.L. IN SIGLA I.S.D. S.R.L. con sede ad Ancona Via Tagliamento, 4, *dichiara di aver preso esatta e totale visione del contratto di compravendita del 28/11/1972, Rep. n. 10864/465, reso esecutivo dal Co. Re. Co. Marche in data 14.12.1972 al n. 18103 di protocollo, registrato ad Ancona – Ufficio atti pubblici – il 27/012/1972 al N. 4571- a rogito Notaio Guido Bucci di Ancona 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) la decorrenza del sopracitato impegno dovrà avere come nuovo riferimento temporale la data di sottoscrizione del redigendo contratto di locazione finanziaria;
- 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;

- 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.;

IN LIQUIDAZIONE

- 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. Camillo Catana Vallemani)



N=4829500

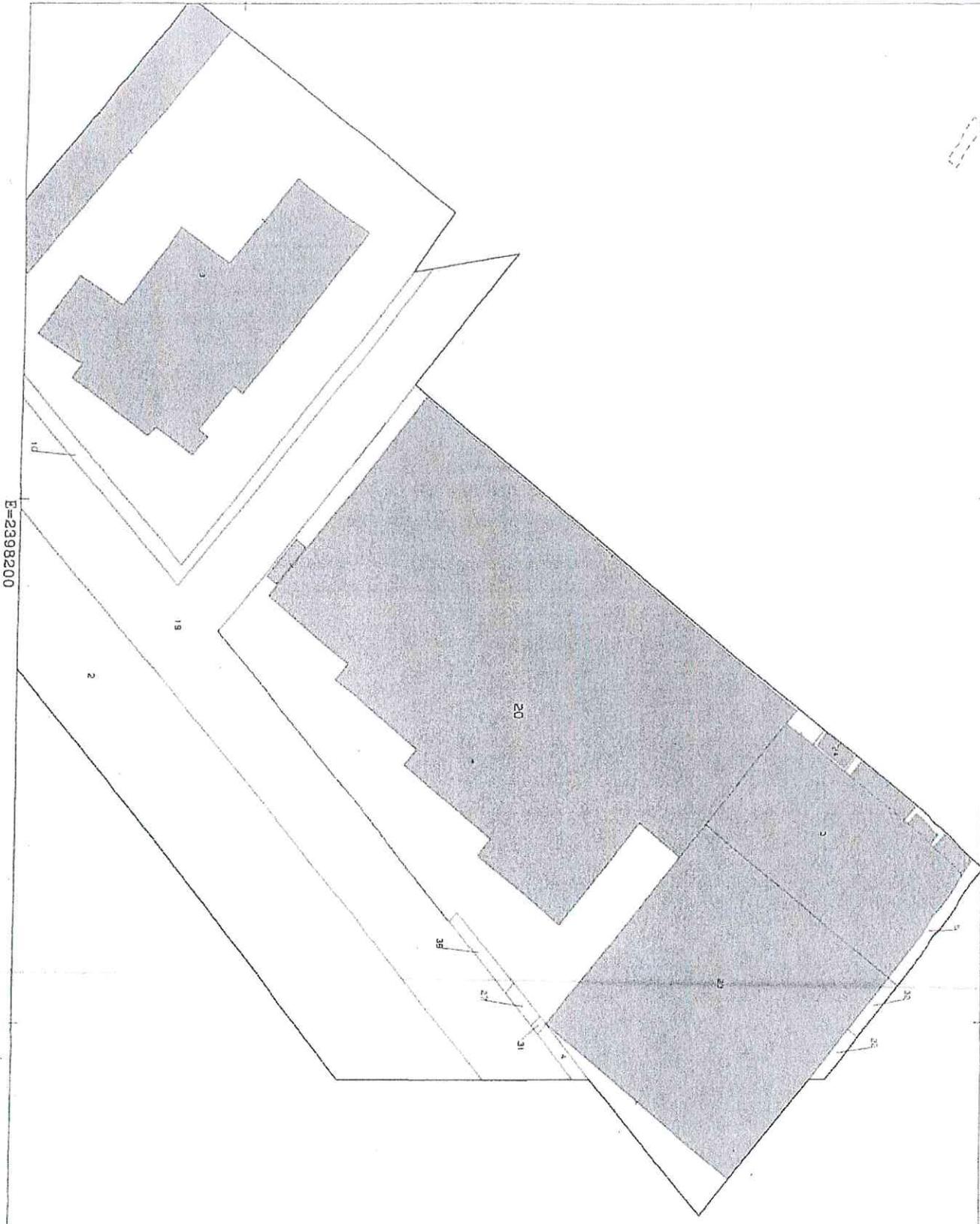
Ala 1

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

Vis. tel. (0) 90 euro

E=2398200

1 Particella: 20



Comune: (AN) ANCONA
Foglio: 163

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Protocollo pratica T340353/2023

4 Apr 2023 16 52:47

Al

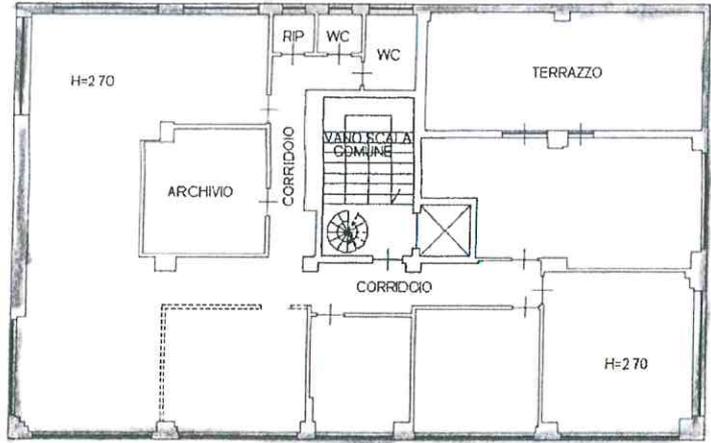
Al 22)

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

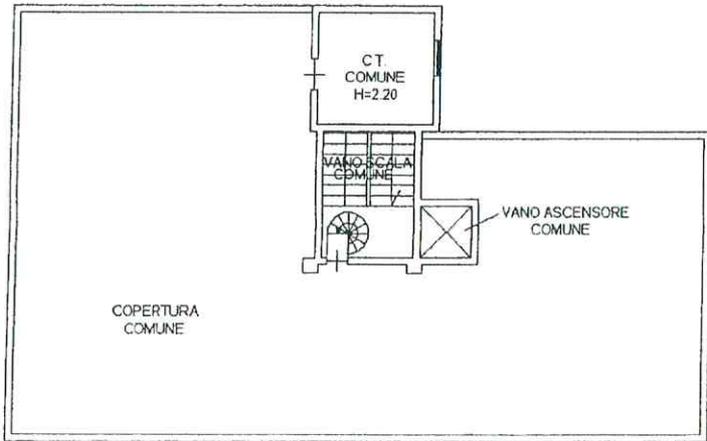
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Ancona	
Via Enrico Mattei	civ. 26
Identificativi Catastali:	Compilata da: Funari Andrea
Sezione: Foglio: 163	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 20	Prov. Ancona
Subalterno: 10	N. 1776

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO



**PIANO QUARTO
(COPERTURA)**



As

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2023

Dati identificativi: Comune di ANCONA (A271) (AN)

Foglio 163 Particella 20 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ANCONA (A271) (AN)

Foglio 163 Particella 20

Classamento:

Rendita: Euro 3.090,99

Zona censuaria 2,

Categoria A/10^a, Classe 4, Consistenza 9,5 vani

Foglio 163 Particella 20 Subalterno 10

Indirizzo: VIA ENRICO MATTEI n. 26 Piano 3

Dati di superficie: Totale: 218 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 218 m²

> Intestati catastali

➤ 1. AMATORI INTERESTATE S.R.L. (CF 00154710420)

Sede in ANCONA (AN)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 03/06/1991 al 17/10/1991

Immobile predecessore

Comune di ANCONA (A271) (AN)

Foglio 163 Particella 26

VARIAZIONE del 03/06/1991 in atti dal 08/10/1991
FRAZIONAMENTO - FUSIONE - DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 318.1/1991)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche
dei seguenti immobili soppressi, originari del
precedente:

Comune: ANCONA (A271) (AN)

Foglio 163 Particella 3

Foglio 163 Particella 23- Foglio 163 Particella 24

Foglio 163 Particella 3

Foglio 163 Particella 23

Foglio 163 Particella 24

Annotazioni: area urbana di mq.804



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2023
Ora: 15:52:20
Numero Pratica: T292879/2023
Pag: 2 - Segue

📅 dal 17/10/1991
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 163 Particella 20 Subalterno 10

VARIAZIONE del 17/10/1991 in atti dal 18/10/1991
ANNULLAMENTO AREA URBANA PER NUOVA
COSTRUZIONE (n. 677.1/1991)

> **Indirizzo**

📅 dal 03/06/1991 al 17/10/1991
Immobile predecessore
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 163 Particella 26
VIA MATTEI Piano T
Partita: 1019677

VARIAZIONE del 03/06/1991 in atti dal 08/10/1991
FRAZIONAMENTO - FUSIONE - DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 318.1/1991)

Annotazioni: area urbana di mq.804

📅 dal 17/10/1991 al 17/10/1991
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 163 Particella 20 Subalterno 10
VIA EINAUDI Piano 3
Partita: 1019677
Busta mod.58: 1609

VARIAZIONE del 17/10/1991 in atti dal 18/10/1991
ANNULLAMENTO AREA URBANA PER NUOVA
COSTRUZIONE (n. 677.1/1991)

📅 dal 17/10/1991 al 05/02/1992
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 163 Particella 20 Subalterno 10
VIA MATTEI Piano 2
Partita: 1019677

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 17/10/1991 in atti
dal 17/05/1993 (n. 677/1991)

📅 dal 05/02/1992 al 13/01/2023
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 163 Particella 20 Subalterno 10
VIA ENRICO MATTEI Piano 2
Partita: 1019677

VARIAZIONE del 05/02/1992 in atti dal 27/10/1997
CLASS.CON SOPRALLUOGO E REVIS.CALSS.
AUTOM.E CAUT. (n. 58.2/1992)

📅 dal 13/01/2023
Immobile attuale
Comune di ANCONA (A271) (AN)
Foglio 163 Particella 20 Subalterno 10
VIA ENRICO MATTEI n. 26 Piano 3
Partita: 1019677

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/01/2023
Pratica n. AN0002048 in atti dal 13/01/2023
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2048.1/2023)

Annotazioni: variazione su istanza di parte del
13/01/2023 acquisita agli atti al prot. n. an0002000 del
2023 variazione toponomastica e di piano richiesta con
istanza prot.2991 del 12/01/2023

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2023
Ora: 15:52:20
Numero Pratica: T292879/2023
Pag: 3 - Segue

> **Dati di classamento**

📅 dal 03/06/1991 al 17/10/1991

Immobile predecessore

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **26**

Zona censuaria **2**

Categoria **F/1^o**, Consistenza **0 m²**

Partita: **1019677**

VARIAZIONE del 03/06/1991 in atti dal 03/10/1991
FRAZIONAMENTO - FUSIONE - DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 318.1/1991)

Annotazioni: area urbana di mq.804

📅 dal 17/10/1991 al 17/10/1991

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Zona censuaria **2**

Partita: **1019677**

Busta mod.58: **1609**

VARIAZIONE del 17/10/1991 in atti dal 18/10/1991
ANNULLAMENTO AREA URBANA PER NUOVA
COSTRUZIONE (n. 677.1/1991)

📅 dal 17/10/1991 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Rendita: **Lire 9.215**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/10^o**, Classe **7**, Consistenza **9,5 vani**

Partita: **1019677**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 17/10/1991 in atti
dal 17/05/1993 (n. 677/1991)

📅 dal 01/01/1992 al 05/02/1992

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Rendita: **Lire 9.500.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/10^o**, Classe **7**, Consistenza **9,5 vani**

Partita: **1019677**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 05/02/1992 al 05/02/1992

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Zona censuaria **2**

Partita: **1019677**

VARIAZIONE del 05/02/1992 in atti dal 07/02/1992
VAR.CORTI COMUNI E RETTIFICA TOPONOMASTICA
(n. 58.1/1992)

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2023
Ora: 15:52:20
Numero Pratica: T292879/2023
Pag: 4 - Segue

📅 dal 05/02/1992 al 22/03/2023

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 3.090,99**

Rendita: **Lire 5.985.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/10⁹**, Classe **4**, Consistenza **9,5 vani**

Partita: **1019677**

VARIAZIONE del 05/02/1992 in atti dal 27/10/1997
CLASS.CON SOPRALLUOGO E REVIS.CALSS.
AUTOM.E CAUT. (n. 58.2/1992) Notifica n. 3465/1997

📅 dal 22/03/2023

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 3.090,99**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/10⁹**, Classe **4**, Consistenza **9,5 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
22/03/2023 Pratica n. AN0028839 in atti dal 22/03/2023
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.1250143.22/03/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 28839.1/2023)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015 al 22/03/2023

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Totale: **221 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
17/10/1991, prot. n. 677

📅 dal 22/03/2023

Immobile attuale

Comune di **ANCONA (A271) (AN)**

Foglio **163** Particella **20** Subalterno **10**

Totale: **218 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
22/03/2023 Pratica n. AN0028839 in atti dal 22/03/2023
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.1250143.22/03/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 28839.1/2023) Dati relativi
alla planimetria : data di presentazione 22/03/2023, prot.
n. AN0028839

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2023
Ora: 15:52:20
Numero Pratica: T292879/2023
Pag: 5 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ANCONA (A271)(AN) Foglio 163 Particella 26

> 1. INTERESTATE DI AMATORI PRIMO SAS
(CF 00154710420)

Sede in ANCONA (AN)

☞ dal 03/06/1991 al 17/10/1991

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

1. VARIAZIONE del 03/06/1991 in atti dal 08/10/1991
FRAZIONAMENTO - FUSIONE - DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 318.1/1991)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ANCONA (A271)(AN) Foglio 163 Particella 20 Sub. 10

> 1. INTERESTATE DI AMATORI PRIMO SAS
(CF 00154710420)

Sede in ANCONA (AN)

☞ dal 17/10/1991 al 29/06/2004

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 17/10/1991 in atti dal 18/10/1991
ANNULLAMENTO AREA URBANA PER NUOVA
COSTRUZIONE (n. 677.1/1991)

> 1. INTERESTATE S.R.L. (CF 00154710420)

Sede in ANCONA (AN)

☞ dal 29/06/2004 al 07/12/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. VERBALE del 29/06/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO
SABATUCCI Sede ANCONA (AN) Repertorio n. 73692 -
PU Sede ANCONA (AN) Registrazione n. 2759
registrato in data 01/07/2004 - TRASFORMAZIONE DI
S.A.S. IN S.R.L. Voltura n. 6925.1/2004 - Pratica n.
AN0117562 in atti dal 09/09/2004

> 1. AMATORI INTERESTATE S.R.L.
(CF 00154710420)

Sede in ANCONA (AN)

☞ dal 07/12/2017

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 07/12/2017 Pubblico ufficiale COMPARONE
GIUSEPPE Sede ANCONA (AN) Repertorio n. 1815 -
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE
SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n.
16249.1/2017 Reparto PI di ANCONA in atti dal
13/12/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) F/1: Area urbana



**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

A

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 difficile 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 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.

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

AL. 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)

Art. 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.

As

**SCHEMA TIPO DI CONTRATTO DI VENDITA DI IMMOBILI
NELL'AMBITO TERRITORIALE DEL CONSORZIO Z.I.P.A. CON
FINANZIAMENTO DA PARTE DI SOCIETA' DI LEASING**

bu.c)

Premesso

- che la ditta (in appresso denominata "la Ditta"), con domanda del, pervenuta al Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona (in appresso "il Consorzio") in data ha chiesto l'assegnazione del terreno ubicato in Comune di, distinto in catasto al fg. ..., part., sub. ..., con destinazione urbanistica, ricadente nell'ambito territoriale del Consorzio per la realizzazione della seguente iniziativa imprenditoriale:
- che nella domanda medesima la Ditta ha dichiarato di voler procedere all'acquisto mediante stipula di un contratto di *leasing* con la Società (in appresso denominata "la società di *leasing*"), ai sensi dell'art. 4, comma 6° del regolamento per l'assegnazione, la vendita e la concessione alle imprese di immobili per l'insediamento di attività produttive approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 3357 del 21.9.1999 (in appresso denominato "il regolamento");
- che, con provvedimento del, n., è stata disposta in favore della Ditta e della società di *leasing* l'assegnazione del predetto terreno;
oppure, in alternativa agli ultimi due capoversi, i seguenti due:

- che con provvedimento del, n., è stata disposta in favore della Ditta l'assegnazione del predetto terreno e che successivamente, con comunicazione del, la Ditta ha dichiarato di voler stipulare, ai fini dell'acquisto, un contratto di *leasing* con la società (in appresso denominata "la società di *leasing*") ai sensi dell'art. 4, comma 6°, ultimo periodo del regolamento per l'assegnazione, la vendita e la concessione alle imprese di immobili per l'insediamento di attività produttive approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 3357 del 21.9.1999 (in appresso denominato "il regolamento");

- che (la Ditta/la società di *leasing*) 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 che, allegato al presente contratto, ne forma parte integrante e sostanziale e viene dalla Ditta e dalla società di *leasing* sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione;
- che la società di *leasing* acquisterà l'immobile predetto al solo scopo di concederlo in locazione alla Ditta in virtù del contratto di locazione finanziaria (stipulando/tra dette parti stipulato in data)

4u.c)

tutto ciò premesso tra il Consorzio, la Ditta e la società di *leasing* 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 società di *leasing*, che accetta ed acquista al fine di consentire alla Ditta l'utilizzazione imprenditoriale dell'immobile secondo quanto pattuito nelle premesse ed al successivo art. 5, 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 e la società di *leasing* dichiarano 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 e la società di *leasing* dichiarano di avere accertato l'inesistenza.

Art. 4

La Ditta e la società di *leasing* rispettivamente confermano ed assumono gli impegni, oggetto della domanda di assegnazione, di cui all'art. 4 del regolamento. In particolare confermano e dichiarano, per quanto di rispettiva spettanza, 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.

Au. e)

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

La Ditta e la società di *leasing* si impegnano 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.

su e)

In caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, la società di *leasing* o la Ditta, ove quest'ultima abbia esercitato il diritto di opzione per l'acquisto secondo quanto previsto nel contratto di *leasing*, si impegnano 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 società di *leasing*, sia da parte della Ditta, sia dai loro 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 e la società di *leasing*, per quanto di rispettiva spettanza, si impegnano a riprodurre tale divieto negli eventuali atti di cessione stipulati con i terzi acquirenti.

La Ditta e la società di *leasing* si impegnano 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.

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 società di *leasing* o della Ditta, nel caso di avvenuto esercizio da parte di quest'ultima del diritto di opzione per l'acquisto, o dei loro aventi causa, a mantenere sull'immobile la permanente ed effettiva destinazione imprenditoriale, ai sensi dell'art. 1 del regolamento.

ALL e)

Art. 8

In caso di inadempimento da parte della Ditta o della società di *leasing* ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui agli articoli 5 e 6, 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, della società di *leasing* o del suo avente causa, della comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà all'ex proprietario 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 di Lit., 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 la Ditta 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 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, nel qual caso sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui all'ultima parte del comma precedente. Le spese per la demolizione di detti manufatti, ove necessaria, sono a carico della Ditta o dei suoi aventi causa.

Au e)

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 alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di, allegata al presente contratto sotto la lettera, ed il cui progetto si trova depositato negli uffici del Consorzio. Eventuali varianti progettuali dovranno essere previamente approvate dal Consorzio.

Il ritardo nel rilascio di concessioni, licenze, autorizzazioni, nulla osta 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, della società di *leasing* o di loro aventi causa a corrispettivi o indennizzi, atteso che di tale peso le parti hanno già tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Asu c)

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 e la società di *leasing* accettano, 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 e la società di *leasing* accettano, 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, al proprietario del fondo servente è riconosciuto il diritto alla corresponsione di un indennizzo onnicomprensivo da determinarsi a cura del Consorzio.

Art. 12

La Ditta e la società di *leasing* dichiarano 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.

Asu

Art. 13

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento, la Ditta e la società di *leasing*, per quanto di rispettiva spettanza, accettano sin d'ora, e s'impegnano a far accettare ad eventuali loro 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.

AU. C)

Ai sensi dell'art. 14 del regolamento, la Ditta e la società di *leasing*, per quanto di rispettiva spettanza, accettano altresì, e s'impegnano a far accettare a loro 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. 14

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

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

Art. 15

Ogni controversia insorta in esecuzione del presente contratto tra il Consorzio ed una sola delle altre due parti, sarà deferita ad un Collegio di tre arbitri di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'altra parte ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Ancona.

Ogni controversia insorta in esecuzione del presente contratto, nella quale ciascuna delle parti sottoscrittrici il presente contratto rivendichi diritti nei confronti delle altre due, ovvero

nella quale comunque emergano posizioni reciproche anche solo parzialmente differenziate, sarà deferita ad un Collegio di cinque arbitri di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dalla società di *leasing*, il terzo dalla Ditta, e gli altri due di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Ancona.

In ogni caso la sede dell'arbitrato sarà in Jesi e gli arbitri decideranno secondo diritto.

Il Consorzio Z.I.P.A. La Ditta La società di *leasing*

Ai sensi dell'art. 1341 c.c., la Ditta e la società di *leasing* dichiarano 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) – **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. 13** (limitazione della libertà contrattuale della Ditta e della società di *leasing* nei rapporti con i terzi) – **Art. 15** (clausola compromissoria)

Art. 11

Art. 11

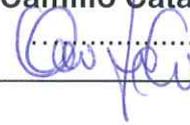
IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 06/07/2013 al 21/07/2013 e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, 24/07/2013

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



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, 06/07/2013

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

