ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 13 del 16/11/2020 Prot. N. 1092

"CAMERANO - Acquisizione e cessione di aree a titolo gratuito tra il Consorzio Zipa e la Provincia di Ancona in attuazione dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 35 del 18/11/2014, finalizzato al completamento delle opere infrastrutturali di ausilio allo sviluppo delle aree produttive di Ancona sud per la realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio della S.P. 2, Via Salette, Via Giacomo della Marca, Via Osimana"

ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 13 del 16/11/2020 Prot. N. 1092

"CAMERANO - Acquisizione e cessione di aree a titolo gratuito tra il Consorzio Zipa e la Provincia di Ancona in attuazione dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 35 del 18/11/2014, finalizzato al completamento delle opere infrastrutturali di ausilio allo sviluppo delle aree produttive di Ancona sud per la realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio della S.P. 2, Via Salette, Via Giacomo della Marca, Via Osimana"

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto di compravendita del 06/03/2008 rep. N. 45987/16937 a rogito notaio Stefano Sabatini di Ancona , registrato ad Ancona il 04/04/2008 al n. 4117 e trascritto ad Ancona il 04.04.2008 ai nn. 5433 – 5434 e 5435 del reg. particolare, il Consorzio Zipa acquistava da privati alcune aree così individuate al Catasto Terreni del Comune di Camerano, di seguito elencate:
  a) sig. Bettitoni Claudio Antonio , superficie complessiva di mq. 48.098 e così distinta
     - Foglio 17 - mapp. 220 - superficie mq. 72;
     - Foglio 17 – mapp. 227 - superficie mq. 27.137;
     - Foglio 17 – mapp. 27 - superficie mq. 1.006;
     - Foglio 20 – mapp. 66 - superficie mq. 13.538;
     - Foglio 20 – mapp. 67 - superficie mq. 6.345;

  b) sig. re Coppetti Barbara e Giovanna , superficie complessiva di mq. 12.610 e così distinta
     - Foglio 17 - mapp. 223 - superficie mq. 990;
     - Foglio 17 – mapp. 225 - superficie mq. 3.256;
     - Foglio 17 – mapp 159 - superficie mq. 1.144;
     - Foglio 20 – mapp. 107 - superficie mq. 5.117;
     - Foglio 20 – mapp. 184 - superficie mq. 2.103;

  c) sig. ri Catena Antonio e Lucarini Rosina , superficie complessiva di mq. 21.987 e così distinta
     - Foglio 20 – mapp. 185 - superficie mq. 21.585;
     - Foglio 20 – mapp. 187 - superficie mq. 214;
     - Foglio 20 – mapp. 188 - superficie mq. 4;

  per l'attuazione dell'intervento del P.R.U.S.S.T. del Sistema Industriale Intercomunale Aspio-Musone (SIIAM) e quindi la realizzazione di un'area imprenditoriale destinata ad insediamenti produttivi, commerciali e direzionali;

- **che** in data 30/06/2011 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 42 del 14/07/2011, tra la Provincia di Ancona, il Comune di Camerano e il Consorzio ZIPA finalizzato alla realizzazione dell'intervento consistente nella realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio tra la Sp2, via Salette, Via Giacomo della Marca e Via Osimana;

- **che** con atto di compravendita del 21/09/2012 rep. 55.526, registrato ad Ancona Uff. Atti pubblici il 18/10/2012 al n. 8413 serie 1T e trascritto ad Ancona il 18/10/2012 al n. 13114 del reg. particolare, il Consorzio ZIPA acquistava dal sig. Mario Sabbatini le aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Camerano al foglio 17 mapp. 243 della superficie di mq. 114, necessarie per la realizzazione della rotatoria a servizio della futura area produttiva e viabilità di zona;

- **che** con atto di compravendita del 21/09/2012 rep. 55.527, registrato ad Ancona Uff. Atti pubblici il 18/10/2012 al n. 8414 serie 1T e trascritto ad Ancona il 18/10/2012 al n. 13115 del reg. particolare, il Consorzio ZIPA acquistava dalla ditta LAMM s.a.s. di Bontempi Alessandro e C. le aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Camerano al foglio 17 mapp. 72 della superficie di mq. 160 e mapp. 241 della superficie di mq. 565, necessarie per la realizzazione della rotatoria a servizio della futura area produttiva e viabilità di zona;

- **che** con atto di compravendita del 26/03/2013 rep. n. 56446,a seguito di procedura espropriativa, registrato ad Ancona Uff. Atti pubblici il 24/04/2013 al n. 2949 serie 1T e trascritto ad Ancona il 24/04/2013 al n. 4716 del reg. particolare, il Consorzio ZIPA acquistava dalla Autostrade per l'Italia s.p.a. l' area distinta al Catasto Terreni del Comune di Camerano al foglio 17 mapp. 244 della superficie di mq. 2.163, necessaria per la realizzazione della rotatoria a servizio della futura area produttiva e viabilità di zona;

- **che** in data 26/11/2014 è stato sottoscritto un nuovo Accordo di Programma, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 35 del 18/11/2014, che, per le motivazioni ivi contenute, ha apportato delle modifiche al precedente Accordo di programma, di cui al Decreto del Presidente n.42 del 14/07/2011, finalizzato al completamento delle opere infrastrutturali di ausilio allo sviluppo delle aree produttive di Ancona sud per la realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio della S.P. 2, Via Salette, Via Giacomo della Marca, Via Osimana;

- **che** tuttavia sussisteva un difetto di coordinamento tra l'art.15, comma 2 bis della L. n. 241/1990 e l'art.34 del D.Lgs. 267/2000;

- **che** è stato pertanto necessario procedere alla sua ripetizione in quanto non in grado di produrre effetti giuridici, per effetto della sanzione di nullità connessa al mancato rispetto della sottoscrizione con firma digitale;

- **che** il suddetto Accordo, essendo stata espressa la volontà delle parti in modo incontrovertibile dai vari soggetti con i propri atti amministrativi, è stato ripetuto dalle medesime parti nell'identico testo, compresa la sua decorrenza originaria, mediante sottoscrizione digitale da parte della Provincia di Ancona in data 16/01/2015, da parte del Comune di Camerano in data 22/01/2015 e dal Consorzio Zipa in data 26/01/2015;

- **che** l'art. 2 del sopracitato ultimo Accordo prevedeva che:
  *La **Provincia di Ancona** si impegnava a:*
  - *sostenere finanziariamente le opere infrastrutturali dell'intervento PRUSST 8.33 di connessione alla rete provinciale dell'area produttiva, in quanto sotto intervento del più generale intervento 8.20 - Riqualificazione S.P. n.3 Val Musone fino alla concorrenza di **€ 975.242,33** (novecentosettantacinquemiladuecentoquarantadue/33 euro), somma derivante dalla destinazione dei residui dei fondi PRUSST ai sensi del D.M 14.02.2014 Ministero Infrastrutture e Trasporti;*
  - *provvedere alla progettazione esecutiva delle opere, nonché a tutte le attività connesse alla direzione dei lavori;*
  - *appaltare l'esecuzione delle opere ai sensi del D. Lgs. 163/2006 e della L.R. 48/1996, entro il termine del **05.01.2015** in ottemperanza alle disposizioni del D.M. 14.02.2014 sull'utilizzo di fondi ministeriali che finanziano l'opera;*
  - *mettere a disposizione gratuitamente le aree di sua proprietà sulle quali dovrà essere realizzata l'opera;*
  - *effettuare le operazioni di collaudo in corso d'opera.*
  - *Il **Comune di Camerano** si impegnava a:*
    - *rilasciare tutti i permessi ed autorizzazioni eventualmente necessari alla realizzazione dell'intervento;*

- *mettere a disposizione gratuitamente le aree di sua proprietà sulle quali dovrà essere realizzata l'opera;*
- *cedere gratuitamente alla Provincia di Ancona le aree su cui insisterà la rotatoria con tutte le sue opere pertinenziali.*

- *Il* ***Consorzio ZIPA*** *si impegnava a:*
  - *provvedere alla cessione gratuita alla Provincia di Ancona delle aree oggetto di esproprio in base all'accordo originario e poi acquistate per via bonaria dai privati, previo frazionamento delle superfici occupate dall'opera stessa una volta realizzata, mediante atto notarile, senza oneri a carico del Consorzio;*
  - *cedere gratuitamente alla Provincia di Ancona le aree di sua proprietà su cui insisterà la rotatoria con tutte le sue opere pertinenziali;*
  - *rendere gratuitamente disponibili alla Provincia di Ancona gli elaborati del progetto definitivo ed i relativi rilievi, indagini, accertamenti nei formati editabili per consentirne l'utilizzo nelle successive fasi del procedimento.*

- **che** nel sopracitato Accordo di programma e negli elaborati di progetto approvati veniva prevista la cessione gratuita, da parte del Consorzio Zipa verso la Provincia di Ancona e da parte della Provincia di Ancona verso il Consorzio Zipa, delle aree necessarie rispettivamente alla realizzazione dell'opera e alla compensazione di superfici, nell'ambito della realizzazione delle opere infrastrutturali di ausilio allo sviluppo delle aree produttive di Ancona sud per la realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio della S.P. 2 Via Salette, Via Giacomo della Marca, Via Osimana;

- **che** con nota prot. N. 54188 del 24/05/2011 la Provincia di Ancona comunicava alla Zipa che avrebbe provveduto alla cessione ed all'acquisizione delle aree, così come previsto nel progetto definitivo e nell'accordo stesso;

- **che** con nota prot.63381 del 25/11/2014 il Consorzio Zipa rammentava la previsione del trasferimento reciproco di aree tra Zipa e Provincia: "...Zipa avrebbe dovuto cedere le aree di sua proprietà sulle quali si sarebbe dovuta realizzare la rotatoria e la Provincia avrebbe dovuto cedere a Zipa alcune aree di scarpata stradale all'interno del comparto non più di interesse provinciale a seguito della modifica della viabilità " (Elaborato E01: capitolo 2 ultimo capoverso e Allegato 2).;

- **che** i lavori di realizzazione della rotatoria sono stati ultimati e con Determinazione Dirigenziale n. 1449 del 05/10/2016 la Provincia di Ancona ha approvato il conto finale ed il certificato di regolare esecuzione;

- **che** le aree oggetto di cessione tra le parti sono state individuate mediante i frazionamenti n. 2015/AN0029605 e n. 2015/AN0029591, redatti dai Geometri Angeletti Roberto e Bottegoni Alessandro dell'Amministrazione Provinciale di Ancona ed approvati dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Ancona, rispettivamente in data 02/03/2015 ed in data 04/03/2015;

- **che** gli uffici tecnici provinciali , pur trattandosi di acquisizioni e cessioni di aree a titolo gratuito, hanno attribuito un valore alle stesse ai soli fini fiscali, prendendo quale riferimento:

  1) la perizia di stima commissionata dal Consorzio ZIPA alla SPF Studio Progetti Finanziari di Roma dalla quale si rileva che per le aree inserite nel comparto D5 Produttive, Commerciali e Direzionali di Espansione il valore di stima è pari a € 32,00 il mq.;

  - 2) gli atti di acquisizione delle aree da parte del Consorzio Zipa da privati, dai quali si rileva un valore di € 2,00 il mq. per le aree inserite in zona agricola generica;
    come meglio si evince dalla tabella di seguito riportata;

1- Aree ZIPA da cedere a PROVINCIA DI ANCONA					
foglio	mappale	superficie mq.	prezzo €/mq		importo €
17	243	114	2,00 €		228,00 €
17	244	2163	2,00 €		4.326,00 €
17	241	565	2,00 €		1.130,00 €
17	72	160	2,00 €		320,00 €
17	258	1624	32,00 €		51.968,00 €
	TOTALE	4.626		TOTALE	57.972,00 €

2- Aree della PROVINCIA DI ANCONA da cedere a ZIPA					
foglio	mappale	superficie mq.	prezzo €/mq		importo €
17	255	717	32,00 €		22.944,00 €
20	231	523	32,00 €		16.736,00 €
	TOTALE	1.240		TOTALE	39.680,00 €

- **che** si rende quindi necessario procedere all'acquisizione e contemporanea cessione delle sopraelencate superfici in quanto sulle aree individuate in tabella 1, insiste un'opera pubblica realizzata per incrementare il livello di sicurezza della circolazione e della pubblica incolumità, nella zona in cui ricade la competenza provinciale mentre le aree individuate in tabella 2 non sono più di interesse provinciale a seguito della modifica della viabilità stessa;

- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'esigenza di proseguire nella procedura di liquidazione ;

- **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 delibera della Giunta Regione Marche n. 264 del 30/03/2015 con la quale è stato nominato il Commissario Liquidatore il Dott. Paolo Di Paolo;

- **vista** da ultimo la delibera della Giunta Regione Marche n. 484 del 29/04/2019 con la quale è stato prolungato al Dott. Paolo Di Paolo l'incarico a Commissario Liquidatore e confermate le modalità che dovranno essere seguite dal Commissario nel condurre le procedure di liquidazione secondo gli artt. 194 e seguenti della Legge Fallimentare di cui al R.D. 267/42 per la liquidazione coatta amministrativa degli Enti Pubblici;

DISPONE

1. **di dichiarare** le premesse della corrente ordinanza parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. **di alienare** a titolo gratuito alla Provincia di Ancona, per le motivazioni espresse in premessa, le porzioni di terreno contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Camerano al Foglio 17, mappali 243, 244, 241, 72 e 258, per una superficie complessiva pari a mq. 4.626, meglio

individuati nella planimetria allegata sotto la lettera A), per un valore complessivo dichiarato ai soli fini fiscali di €. 57.972,00;

3. **di acquisire** a titolo gratuito dalla Provincia di Ancona, per le motivazioni espresse in premessa, le porzioni di terreno contraddistinte al Catasto del Comune di Camerano al Foglio 17 mappale 255 ed al foglio 20 mappale 231, per una superficie complessiva pari a mq. 1.240, meglio individuata nelle planimetrie allegate sotto le lettera A) e B), per un valore complessivo dichiarato ai soli fini fiscali di €. 39.680,00;

4. **di approvare** l'allegato schema contrattuale (All. C), quale parte integrante e sostanziale della presente ordinanza;

5. **di stabilire** che le parti rinuncino a qualsivoglia ipoteca legale o convenzionale possa ritenersi competere in dipendenza dell'atto in oggetto, con esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo;

6. **di stabilire** altresì che le parti assicurino e garantiscano la piena proprietà e l'immediata libera disponibilità degli immobili e la libertà degli stessi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e dannose, gravami, che ne possano diminuire il valore, volendo in caso contrario assumere ogni e qualsiasi onere e comunque rispondere per qualsivoglia danno o pregiudizio dovesse derivarne agli acquirenti, nonché di voler rispondere per l'evizione anche parziale come per legge;

7. **di stabilire** che i sopradetti atti di cessione gratuita, per la aree da Zipa alla Provincia e dalla Provincia a Zipa, saranno stipulati dal Segretario Generale della Provincia di Ancona;

8. **dichiara** il presente provvedimento immediatamente eseguibile per le motivazioni tutte espresse nella premessa.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)

All. 4)

N=4817900

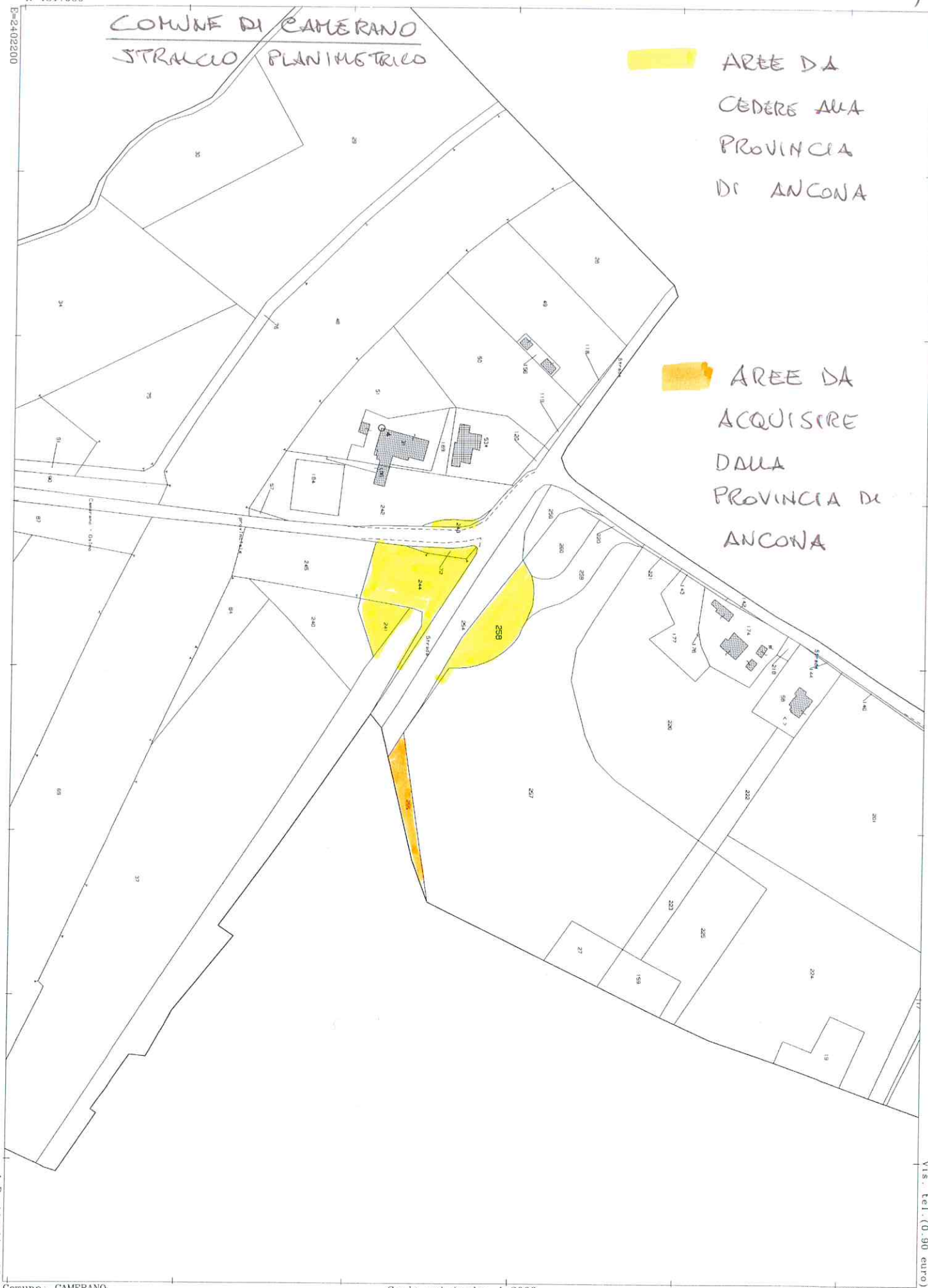
E=2402200

COMUNE DI CAMERANO

STRALCIO PLANIMETRICO

AREE DA CEDERE ALLA PROVINCIA DI ANCONA

AREE DA ACQUISIRE DALLA PROVINCIA DI ANCONA



Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSANNA IAVAGNILIO

Vis. tel.(0.90 euro)

1 Particella: 258

Comune: CAMERANO
Foglio: 17

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

2-Nov-2020 11:6:23
Prot. n T97545/2020

All. B)

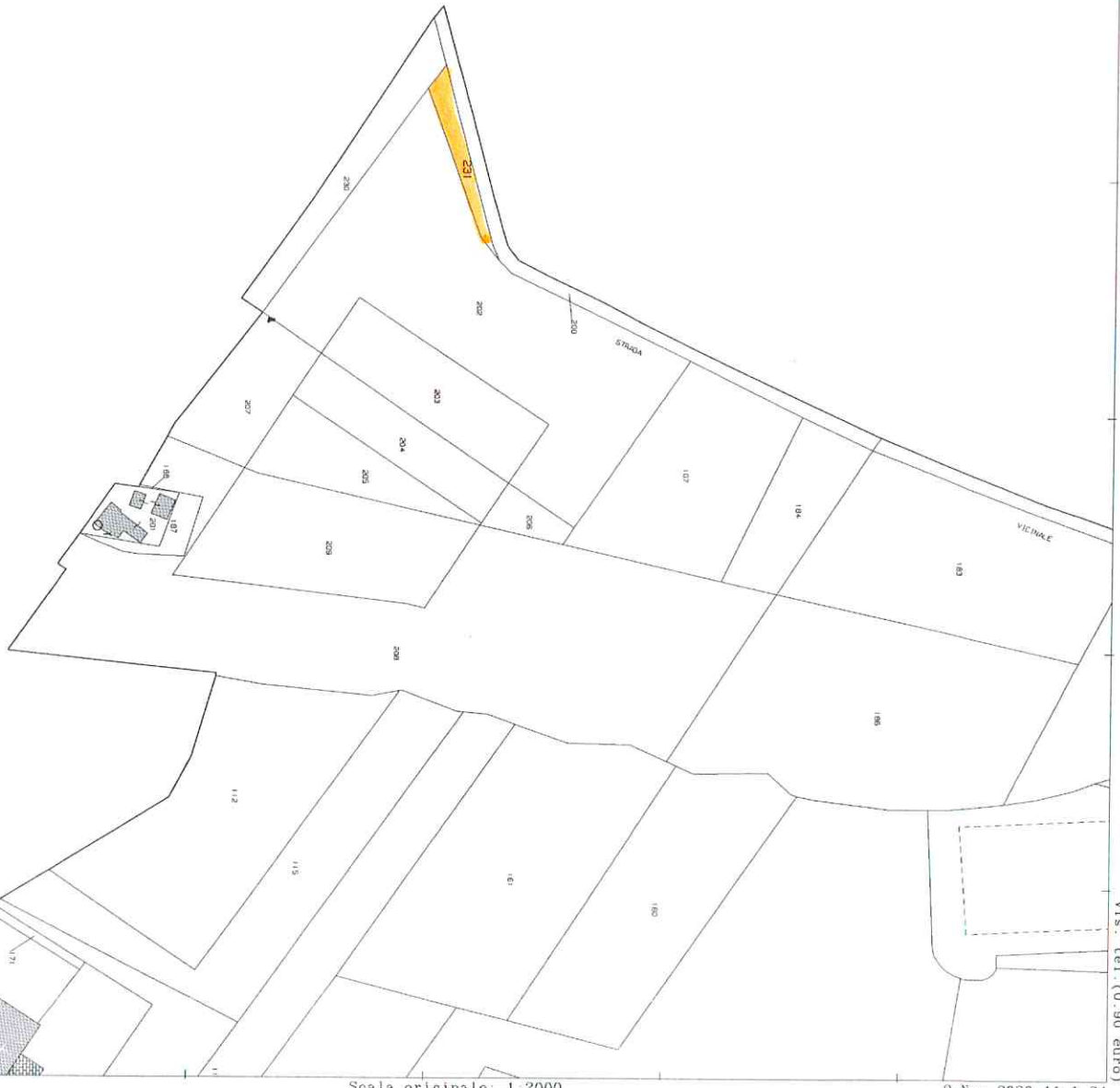
N=4817900

E=2402400

COMUNE DI CAMERANO

STRALCIO PLANIMETRICO

AREE DA ACQUISIRE DALLA PROVINCIA DI ANCONA



Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSANNA IAVAGNILIO

Vis. tel. (0.90 euro)

I Particella: 231

Comune: CAMERANO
Foglio: 20

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

2-Nov-2020 11:1 24
Prot. n. T93821/2020

All. C)

Rep. n. 15670 PROVINCIA DI ANCON

==========

OGGETTO: Cessione di aree a titolo gratuito tra il Consorzio Zipa e la Provincia di Ancona finalizzata al completamento delle opere infrastrutturali di ausilio allo sviluppo delle aree produttive di Ancona sud per la realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio della S.P. 2, Via Salette, Via Giacomo della Marca, Via Osimana----------

==========

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi (2020), il giorno ventiquattro (24) del mese di novembre, in Ancona, avanti a me Dott. Ernesto Barocci, Segretario Generale della Provincia di Ancona, con sede legale in Strada di Passo Varano n.19/A, ivi domiciliato per la carica e legittimato a rogare i contratti nell'interesse dell'Amministrazione medesima, si sono costituiti: ----------

- "Provincia di Ancona" (codice fiscale: 0036993 042 5), con sede legale in Strada di Passo Varano n.19/A, nella persona dell'Avv. Fabrizio Basso, Dirigente ad interim del Settore III di seguito nel presente atto denominata "Ente"; ----------

"Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona - Z.I.P.A. - in liquidazione" (codice fiscale: 80004170421 e P.IVA: 00503490427), con sede legale in Jesi (AN) Viale dell'Industria, 5, nella persona del Dott. Paolo Di Paolo, nella sua qualità di Commissario liquidatore, nato ad Ancona il 03/08/1950, ivi domiciliato per la carica e legittimato a rappresentare legalmente l'Ente medesimo, come da visura camerale del 24/11/2020.

Dell'identità e della piena capacità delle parti sopra costituite io Segretario Generale rogante sono personalmente certo. Le parti,

espressamente e spontaneamente, avendo i requisiti di legge, previo mio consenso, dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni. -----

PREMESSO CHE

- in data 30/06/2011 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 42 del 14/07/2011, tra la Provincia di Ancona, il Comune di Camerano e il Consorzio ZIPA finalizzato alla realizzazione dell'intervento consistente nella realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio tra la S.P.2, Via Salette, Via Giacomo della marca e Via Osimana; -------

- in data 26/11/2014 è stato sottoscritto un nuovo Accordo di Programma, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 35 del 18/11/2014, che, per le motivazioni ivi contenute, ha apportato delle modifiche al precedente Accordo di programma; ----------

- tuttavia sussisteva un difetto di coordinamento tra l'art.15, comma 2 bis della L. n. 241/1990 e l'art.34 del D.Lgs. 267/2000; ----------

- è stato pertanto necessario procedere alla sua ripetizione in quanto non in grado di produrre effetti giuridici, per effetto della sanzione di nullità connessa al mancato rispetto della sottoscrizione con firma digitale; -----

- il suddetto Accordo, essendo stata espressa la volontà delle parti in modo incontrovertibile dai vari soggetti con i propri atti amministrativi, è stato ripetuto dalle medesime parti nell'identico testo, compresa la sua decorrenza originaria, mediante sottoscrizione digitale da parte della Provincia di Ancona in data 16/01/2015, da parte del Comune di Camerano in data 22/01/2015 e dal Consorzio Zipa in data 26/01/2015; -

RICHIAMATO l'art. 2 del sopracitato ultimo Accordo il quale prevede, tra le altre disposizioni, che:

La Provincia di Ancona si impegna a:

- mettere a disposizione gratuitamente le aree di sua proprietà sulle quali

dovrà essere realizzata l'opera (realizzazione della rotatoria); ----------

Il Comune di Camerano si impegna a: ----------

- mettere a disposizione gratuitamente le aree di sua proprietà sulle quali dovrà essere realizzata l'opera; ----------

- cedere gratuitamente alla Provincia di Ancona le aree su cui insisterà la rotatoria con tutte le sue opere pertinenziali. ----------

Il Consorzio ZIPA si impegna a: ----------

- provvedere alla cessione gratuita alla Provincia di Ancona delle aree oggetto di esproprio in base all'accordo originario e poi acquistate per via bonaria dai privati, previo frazionamento delle superfici occupate dall'opera stessa una volta realizzata, mediante atto notarile, senza oneri a carico del Consorzio; ----------

- cedere gratuitamente alla Provincia di Ancona le aree di sua proprietà su cui insisterà la rotatoria con tutte le sue opere pertinenziali; ----------

- rendere gratuitamente disponibili alla Provincia di Ancona gli elaborati del progetto definitivo ed i relativi rilievi, indagini, accertamenti nei formati editabili per consentirne l'utilizzo nelle successive fasi del procedimento; ----------

CONSIDERATO che nel sopracitato Accordo di programma e negli elaborati di progetto approvati veniva prevista la cessione gratuita, da parte del Consorzio Zipa verso la Provincia di Ancona e da parte della Provincia di Ancona verso il Consorzio Zipa, delle aree necessarie rispettivamente alla realizzazione dell'opera e alla compensazione di superfici, nell'ambito della realizzazione delle opere infrastrutturali di ausilio allo sviluppo delle aree produttive di Ancona sud per la realizzazione di una rotatoria in Comune di Camerano all'incrocio della S.P. 2 Via Salette, Via Giacomo della Marca, Via Osimana ----------

VISTE: ----------

- la nota prot.54188 del 24/05/2011 con la quale la Provincia di Ancona comunicava alla Zipa che avrebbe provveduto alla cessione ed all'acquisizione delle aree, così come previsto nel progetto definitivo e nell'accordo stesso; ----------

- la nota del consorzio Zipa prot.63381 del 25/11/2014 nella quale si rammenta la previsione del trasferimento reciproco di aree tra Zipa e Provincia: "...Zipa avrebbe dovuto cedere le aree di sua proprietà sulle quali si sarebbe dovuta realizzare al rotatoria e la Provincia avrebbe dovuto cedere a Zipa alcune aree di scarpata stradale all'interno del comparto non più di interesse provinciale a seguito della modifica della viabilità";----------

CONSIDERATO che le aree oggetto di cessione sono state individuate anche con i frazionamenti n. 2015/AN0029605 e n. 2015/AN0029591, redatti dai Geometri Angeletti Roberto e Bottegoni Alessandro dell'Amministrazione Provinciale di Ancona ed approvati dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Ancona, rispettivamente in data 02/03/2015 ed in data 04/03/2015; ----------

DATO ATTO che le porzioni di terreno che la Provincia dovrà acquisire dal Consorzio ZIPA sono contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Camerano al Foglio 17, mappali 243, superficie mq 114, prezzo €/mq 2,00, importo € 228,00, Foglio 17, mappale 244, superficie mq 2163, prezzo €/mq 2,00, importo € 4.326,00, Foglio 17, mappale 241, superficie mq 565, prezzo €/mq 2,00, importo € 1.130,00, Foglio 17, mappale 72, superficie mq 160, prezzo €/mq 2,00, importo € 320,00, Foglio 17, mappale 258, superficie mq 1624, prezzo €/mq 32,00, importo € 51.968,00; per una superficie complessiva pari a mq. 4.626 e un valore complessivo ai fini fiscali di € 57.972,00;

- le porzioni di terreno che il Consorzio ZIPA dovrà acquisire dalla

Provincia sono contraddistinte al Catasto del Comune di Camerano al Foglio 17, mappale 255, superficie mq. 717, prezzo €/mq 32,00, importo € 22.944,00 ed al Foglio 20, mappale 231, superficie mq. 523, prezzo €/mq. 32,00, importo 16.736,00; per una superficie complessiva pari a mq. 1.240 e per un valore complessivo ai fini fiscali di € 39.680,00;

- la Provincia di Ancona, con deliberazione consiliare n. 28 del 11/11/2020 stabiliva di acquisire e cedere a titolo gratuito, per le motivazioni ivi riportate, le aree di cui sopra; ----------

- il Consorzio Zipa, con ordinanza n. 13 del 16/11/2020 stabiliva di acquisire e cedere a titolo gratuito, per le motivazioni ivi riportate, le aree di cui sopra; ----------

TANTO PREMESSO

Tra le parti, come sopra intervenute, si conviene e si stipula quanto segue. ----------

PRIMO ATTO

CESSIONE GRATUITA DI AREE DAL CONSORZIO ZIPA ALLA PROVINCIA DI ANCONA

Art. 1 (*Premesse*)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. --------

Art. 2 (*Oggetto*)

Il Consorzio Z.I.P.A., come sopra rappresentato, cede e trasferisce a titolo gratuito alla Provincia di Ancona, che acquista, la piena proprietà delle aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Camerano al Foglio 17, mappali 243, superficie mq 114, prezzo €/mq 2,00, importo € 228,00, Foglio 17, mappale 244, superficie mq 2163, prezzo €/mq 2,00, importo € 4.326,00, Foglio 17, mappale 241, superficie mq 565, prezzo €/mq 2,00, importo € 1.130,00, Foglio 17, mappale 72, superficie mq 160, prezzo €/mq 2,00, importo € 320,00, Foglio 17, mappale 258 (ex

227 parte), superficie mq 1624, prezzo €/mq 32,00, importo € 51.968,00; per una superficie complessiva pari a mq. 4.626 e un valore complessivo ai fini fiscali di € 57.972,00; ----------

Art. 3 (*Gratuità*)

Il trasferimento delle aree oggetto del presente contratto avviene del tutto gratuitamente e al solo ed unico fine di perseguire l'interesse pubblico, senza alcun arricchimento, né diretto né indiretto, delle parti contraenti.

Art. 4 (*Titoli di provenienza*)

La parte alienante (Consorzio Zipa) dichiara che le aree oggetto di cessione alla Provincia di Ancona sono ad esso pervenute: ----------

- relativamente alle particelle nn. 72 e 241 del foglio 17 giusto atto a rogito del Dott. Stefano Sabatini, Notaio in Ancona, repertorio 55527 del 21/09/2012, registrato in Ancona in data 18/10/2012, serie 1T numero 8414, e trascritto in pari data al Registro Particolare n. 13115 e Registro d'Ordine n. 18906. ----------

- relativamente alla particella n. 244 del foglio 17 giusto atto a rogito del Dott. Stefano Sabatini, Notaio in Ancona, repertorio 56446 del 26/03/2013, registrato in Ancona in data 24/04/2013, serie 1T numero 2949, e trascritto in pari data al Registro Particolare n. 4716 e Registro d'Ordine n. 7285. ----------

- relativamente alla particella n. 243 del foglio 17 giusto atto a rogito del Dott. Stefano Sabatini, Notaio in Ancona, repertorio 55526 del 21/09/2012, registrato in Ancona in data 18/10/2012, serie 1T numero 8413, e trascritto in pari data al Registro Particolare n. 13114 e Registro d'Ordine n. 18605. ----------

- relativamente alla particella n. 258 (ex 227 parte) del foglio 17 giusto atto a rogito del Dott. Stefano Sabatini, Notaio in Ancona, repertorio 45987 del 06/03/2008, registrato in Ancona in data 4/04/2008 al n. 4117,

e trascritto in pari data al Registro Particolare n. 5433 e Registro d'Ordine n. 8821 ----------

Art. 5 (*Trasferimento nello stato di fatto e di diritto*)

Le aree vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi e servitù attive e passive, pendenze, pertinenze ed accessioni così come dalla parte venditrice si possiede, nulla escluso ed eccettuato. ----------

Con atto a rogito del Dott. Stefano Sabatini, Notaio in Ancona, repertorio 45987 del 06/03/2008, registrato in Ancona in data 4/04/2008 al n. 4117, e trascritto in pari data al Registro Particolare n. 5433 e Registro d'Ordine n. 8821, è stata costituita una servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della particella n. 227, originaria della n. 258 del foglio 17; tuttavia la fascia di terreno oggetto di servitù non è ricompresa all'interno della particella 258 oggetto della presente compravendita, bensì all'interno della particella n. 257 che resta in proprietà al Consorzio Zipa.----------

Ai sensi della normativa urbanistica ed edilizia vigente in materia si allega al presente atto, il certificato di destinazione urbanistica relativo alle suddette aree, rilasciato dal Comune di Camerano in data 29/11/2019 prot. n. 14111, e dichiara che dalla data di rilascio dello stesso a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. ----------

Art. 6 (*Garanzia della piena proprietà e disponibilità*)

Le parti rinunciano a qualsivoglia ipoteca legale o convenzionale possa ritenersi competere in dipendenza dell'atto in oggetto, con esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo. ----------

Le parti dichiarano e garantiscono altresì che quanto ceduto con il presente atto le spettava in piena ed assoluta proprietà, per legittimi titoli,

e che è libero da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni dannose e pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali a terzi spettanti, diritti di prelazione, gravami qualsiasi che ne possano comunque diminuire il valore, volendo in caso contrario rispondere della evizione e dei danni come per legge. ----------

Art. 7 (*Decorrenza effetti*)

Tutti gli effetti del presente atto decorrono dalla data di stipula. ----------

Art. 8 (*Registrazione)*

In quanto traslativo della proprietà di beni immobili tra enti pubblici il presente atto è esente da imposta di bollo, ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 26/10/1972 n. 642 (art. 16 della Tabella allo stesso allegata). Il trasferimento delle aree oggetto del presente contratto avviene, inoltre, come specificato al precedente art. 3, al solo ed unico fine di perseguire l'interesse pubblico, senza alcun arricchimento, né diretto né indiretto, delle parti contraenti. L'atto è pertanto esente da imposta di registro ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 346/90 "T.U. dell'imposta su successioni e donazioni". ----------

Art. 9 (*Spese e oneri contrattuali*)

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico di parte acquirente.

Art. 10 (*Trattamento dei dati personali*)

L'"Ente acquirente", ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679, informa l'"Ente alienante" che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.----------.

Richiesto, io Segretario rogante ho redatto il presente atto, scritto con elaboratore elettronico – ai sensi di legge – da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, e pubblicato mediante lettura fattane alle parti – ad

eccezione degli allegati, previa dispensa delle parti stesse – le quali a mia interpellanza hanno dichiarato l'atto medesimo pienamente conforme alla loro volontà. ----------

Per la Provincia di Ancona (Avv. Fabrizio Basso)

Per il Consorzio Z.I.P.A. (Dott. Paolo Di Paolo)

Il Segretario Generale rogante (Dott. Ernesto Barocci)

SECONDO ATTO

CESSIONE GRATUITA DI AREE DALLA PROVINCIA DI ANCONA AL CONSORZIO ZIPA

Art. 1 (*Premesse*)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. --------

Art. 2 (*Oggetto*)

La Provincia di Ancona, come sopra rappresentata, cede e trasferisce a titolo gratuito al Consorzio Z.I.P.A, che acquista, la piena proprietà delle aree contraddistinte al Catasto del Comune di Camerano al Foglio 17, mappale 255, superficie mq. 717, prezzo €/mq 32,00, importo € 22.944,00 ed al Foglio 20, mappale 231, superficie mq. 523, prezzo €/mq. 32,00, importo € 16.736,00; per una superficie complessiva pari a mq. 1.240 e per un valore complessivo ai fini fiscali di € 39.680,00; ------

Art. 3 (*Gratuità*)

Il trasferimento delle aree oggetto del presente contratto avviene del tutto gratuitamente e al solo ed unico fine di perseguire l'interesse pubblico, senza alcun arricchimento, né diretto né indiretto, delle parti contraenti.

Art. 4 (*Titoli di provenienza*)

La parte alienante (Provincia di Ancona) dichiara che le aree oggetto di cessione al Consorzio Zipa (particelle n. 255 del foglio 17 e n.231 del foglio 20) sono ad essa pervenute giusto atto a rogito del Dott. Giorgio Sabatini, Notaio in Ancona, repertorio 109179 del 13/05/1980, registrato

in Ancona in data 30/05/1980, numero 3195, e trascritto in Ancona in data 21/05/1980 al Registro d'Ordine n.6675 e Registro di Form. n.4935.

Art. 5 (*Trasferimento nello stato di fatto e di diritto*)

Le aree vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi e servitù attive e passive, pendenze, pertinenze ed accessioni così come dalla parte venditrice si possiede, nulla escluso ed eccettuato. Ai sensi della normativa urbanistica ed edilizia vigente in materia si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica relativo alle suddette aree, rilasciato dal Comune di Camerano in data 29/11/2019 prot. n. 14111, e dichiara che dalla data di rilascio dello stesso a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. ----------

Art. 6 (*Garanzia della piena proprietà e disponibilità*)

Le parti rinunciano a qualsivoglia ipoteca legale o convenzionale possa ritenersi competere in dipendenza dell'atto in oggetto, con esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo. ----------

Le parti dichiarano e garantiscono altresì che quanto ceduto con il presente atto le spettava in piena ed assoluta proprietà, per legittimi titoli, e che è libero da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni dannose e pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali a terzi spettanti, diritti di prelazione, gravami qualsiasi che ne possano comunque diminuire il valore, volendo in caso contrario rispondere della evizione e dei danni come per legge. ----------

Art. 7 (*Decorrenza effetti*)

Tutti gli effetti del presente atto decorrono dalla data di stipula.

Art. 8 (*Registrazione)*

Il presente atto è soggetto a tassazione nella misura dell'8% della

imposta di donazione e del 3% di imposta ipocatastale ai sensi del D.L. 262 del 3.10.2006.

L'imposta di bollo viene assolta con modalità telematiche per l'importo di Euro 230,00 ----------

Art. 9 (*Spese e oneri contrattuali*)

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico di parte acquirente.

Art. 10 (*Trattamento dei dati personali*)

L'"Ente acquirente", ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679, informa l'"Ente alienante" che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.----------.

Richiesto, io Segretario rogante ho redatto il presente atto, scritto con elaboratore elettronico – ai sensi di legge – da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, e pubblicato mediante lettura fattane alle parti – ad eccezione degli allegati, previa dispensa delle parti stesse – le quali a mia interpellanza hanno dichiarato l'atto medesimo pienamente conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Per la Provincia di Ancona (Avv. Fabrizio Basso)

Per il Consorzio Z.I.P.A. (Dott. Paolo Di Paolo)

Il Segretario Generale rogante (Dott. Ernesto Barocci)

ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 20/12/2020 al 05/12/2025 e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, 18/12/2020

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)
.....

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, 20/12/2020

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)
.....