ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

**Ordinanza Commissario Liquidatore N. 2 del 25.01.2021 Prot. N. 1298**

**"AREA ZIPA DI JESI – COMMISSIONARIA TRASPORTI GOLA DELLA ROSSA S.R.L. – AUTORIZZAZIONE PER RISCATTO LEASING IMMOBILIARE DA UBI LEASING S.P.A "**



Ente Pubblico Economico
Decr. Pref. del 03/04/1950
Decr. P.G.R. n°200 del 29/12/1999

60035 JESI (AN) - V.le dell'Industria, 5
Tel. +39 0731.21961 - Fax +39 0731.219632
consorzio@zipa.it - www.zipa.it
C.F. 80004170421 - P.I.00503490427 - C.C.I.A.A. n. 88970/96

**Ordinanza Commissario Liquidatore N. 2 del 25.01.2021 Prot. N. 1298**

**"AREA ZIPA DI JESI – COMMISSIONARIA TRASPORTI GOLA DELLA ROSSA S.R.L. – AUTORIZZAZIONE PER RISCATTO LEASING IMMOBILIARE DA UBI LEASING S.P.A "**

## IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto di compravendita del 15/12/2003 a rogito Notaio Marcello Pane di Jesi, Rep. n. 55802, registrato a Jesi il 18/12/2003 al n. 915 Serie 1t, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 19/12/2003 al n. 16925 del reg. particolare, il Consorzio ZIPA ha venduto il lotto "b" del comparto 6, facente parte del P.P. dell'Agglomerato industriale di Jesi – 3° lotto - Scheda Progetto Asse Sud ZIPA 3 – D 4.4, distinto in parte nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 25 con il mappale n.174 e per la restante parte al N.C.T. del Comune di Jesi al Foglio 25 mappale n.199 per una superficie complessiva di ettari 1, are 55 e centiare 49, alle società "C.B.V. SOLEX – Centro Bitumi Vallesina S.p.A." con sede a Serra San Quirico (AN), "SICAL S.r.l." con sede a Serra San Quirico (AN), "COMMISSIONARIA TRASPORTI GOLA DELLA ROSSA S.r.l." con sede a Serra San Quirico (AN) e "GIACOMETTI S.r.l." con sede a Serra San Quirico (AN) per la costruzione di uno stabilimento atto allo svolgimento delle rispettive attività (micronizzazione carbonato di calcio, impresa edile stradale, produzione materiali e componenti edilizi, produzione manufatti in calcestruzzo e autotrasporti nazionali in conto terzi) ;

- **che** con contratto di compravendita dell'08/04/2004 a rogito Notaio Marcello Pane di Jesi, Rep. n. 56180/11150, registrato a Jesi il 09/04/2004 al n. 465 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 10/04/2004 al n. 5623 del reg. particolare, le società C.B.V. SOLEX – Centro Bitumi Vallesina S.p.A." con sede a Serra San Quirico (AN)- Via Clementina, "SICAL S.r.l." con sede a Serra San Quirico (AN) – Via dell'Industria n. 2, "COMMISSIONARIA TRASPORTI GOLA DELLA ROSSA S.r.l." con sede a Serra San Quirico (AN) – Via Clementina n. 6 e "GIACOMETTI S.r.l." con sede Serra San Quirico (AN) – Via dell'Industria n. 2, hanno venduto l'immobile facente parte del 3° lotto dell'agglomerato industriale ZIPA di Jesi, distinto in parte nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 25 con il mappale n.174 e per la restante parte al N.C.T. del Comune di Jesi al Foglio 25 mappale n.199 per una superficie complessiva di ettari 1, are 55 e centiare 49 alla società BANCA DELLE MARCHE S.p.A. con sede ad Ancona – Via Menicucci, 4/6 affinché quest'ultima lo concedesse in locazione finanziaria alle medesime società venditrici con successiva locazione commerciale in favore della ditta TURBOAIR per lo svolgimento della sua attività imprenditoriale;

- **visto e richiamato** il comma 4 dell'art. 5 del citato contratto di compravendita del 15/12/2003 Rep. n. 55802, accettato e confermato nell'atto dell'08/04/2004, che testualmente recita:
*"In caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, le ditte 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*



Ente Pubblico Economico
Decr. Pref. del 03/04/1950
Decr. P.G.R. n°200 del 29/12/1999

60035 JESI (AN) - V.le dell'Industria, 5
Tel. +39 0731.21961 - Fax +39 0731.219632
consorzio@zipa.it - www.zipa.it
C.F. 80004170421 - P.I.00503490427 - C.C.I.A.A. n. 88970/96

*articolo nonché dei successivi articoli 6, 7 e 8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi";*

- **che** con contratto di fusione per incorporazione del 27/12/2006 rep. 60148 a rogito notaio Marcello Pane di Jesi la società Giacometti s.r.l. veniva incorporata nella società Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.r.l.;

- **che** con contratto n. 66987 la MEDIOLEASING S.p.A. (subentrata medio tempore a Banca Marche S.p.a. nella proprietà dell'immobile in questione) concedeva in locazione finanziaria alla Commissionaria Trasporti Gola della Rossa S.r.l., , porzione di immobile industriale di mq. 1500 circa facente parte del più ampio complesso immobiliare da realizzarsi su area sita in Comune di Jesi, Zona Industriale ZIPA, Via Carotti, comparto 6, lettera B, terzo lotto, censita al CT al foglio 25, particella 208 sub. 5 – Cat. D/7- rendita € 6148,00;

- **che** a seguito della variazione nel classamento del 29/08/2007 prot.n. AN0055788 la porzione di immobile di proprietà della MEDIOLEASING S.p.A. , concessa in locazione finanziaria alla Commissionaria Trasporti S.r.l. , è stata identificata al catasto fabbricati del Comune di Jesi al foglio 25 mapp. 208 sub. 7 - Cat. D/7 - rendita € 6148,00;

- **che** con nota del 17/12/2020, acquisita al prot. ZIPA al n. 1271 del 17/12/2020, integrata con note del 22/12/2020, prot. ZIPA n. 1298 e del 22/12/2020 prot. ZIPA n. 1298, con la quale la società Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.p.a., con sede a Serra San Quirico (AN), Via dell'Industria, snc, avente come oggetto sociale:
  *-"l'attività di autotrasporto merci per conto terzi; - il commercio all'ingrosso ed al minuto dei cementi, delle calci e, in genere, dei leganti idraulici, dei materiali da costruzione ed affini; - l'attività di costruzioni edili, idrauliche, stradali, marittime e ferroviarie, risanamenti ambientali ed ecologici; lo svolgimento di servizi per conto di società e privati anche mediante l'elaborazione di dati ....."*
  ha fatto pervenire una domanda al Consorzio per il rilascio dell'assenso al riscatto dal leasing immobiliare con la UBI LEASING s.p.a. (già Medioleasing s.p.a.) in merito allo stabilimento individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 25 mapp. 208 , sub. 7 , Categ. D/7 , Rend. Cat. € 6.144,00, corredata della documentazione *( Vax All. A1, visura catastale (All. A2), planimetria catastale All. A3), certificato di destinazione urbanistica del 15/12/2020 All. A4), certificati di iscrizione alla C.C.I.A., documentazione per richiesta comunicazione antimafia ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011, privacy e spese istruttoria pratiche per rilascio benestare)* ;

- **che** il Consorzio ZIPA ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la richiesta di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs . n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni della UBILEASING s.p.a.";

- **che** il Consorzio ZIPA ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la richiesta di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs . n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni della società Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.p.a.";

- **che** la società Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.p.a. risulta essere regolarmente iscritta nella White List della BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno ;



Ente Pubblico Economico
Decr. Pref. del 03/04/1950
Decr. P.G.R. n°209 del 29/12/1999

60035 JESI (AN) - V.le dell'Industria, 5
Tel. +39 0731.21961 - Fax +39 0731.219632
consorzio@zipa.it - www.zipa.it
C.F. 80004170421 - P.I.00503490427 - C.C.I.A.A. n. 88970/96

- **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 riscatto da effettuarsi tra UBILEASING e Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.p.a.;

- **che** sussistono, infatti, i motivi di urgenza richieste dal D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. ai fini del rilascio del nulla osta sotto condizione risolutiva, in relazione a quanto precede ;

- **visto e richiamato** il regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive approvato dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge (All.B);

- **visto e richiamato** lo schema di contratto di vendita di immobili nell'ambito territoriale del Consorzio ZIPA approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge;

- **preso atto** delle finalità delle operazioni di cui si chiede l'autorizzazione, fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con gli atti di compravendita : **a)** del 15/12/2003 a rogito Notaio Marcello Pane di Jesi, Rep. n. 55802, registrato a Jesi il 18/12/2003 al n. 915 Serie 1t, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 19/12/2003 al n. 16925 del reg. particolare; **b)** dell'08/04/2004 a rogito Notaio Marcello Pane di Jesi, Rep. n. 56180/11150, registrato a Jesi il 09/04/2004 al n. 465 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 10/04/2004 al n. 5623 del reg. particolare ed in funzione a quanto previsto dal "Regolamento per l'assegnazione delle aree" (All. B) e dallo "schema di contratto tipo" approvati con le deliberazioni sopracitate, che la "UBILEASING s.p.a.." e la ditta "Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.p.a." 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 e successive varianti;

- **che** l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini e discipline e che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari da parte del Consorzio;

- **che** è necessario doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante l'urgenza manifestata dalle società interessate;

- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;

- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 1050 del 22/09/2014 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale Marche n. 191/PRES del 01/10/2014 con cui sono stati sciolti tutti gli organi del Consorzio e l'Ente è stato sottoposto a commissariamento;



Ente Pubblico Economico
Decr. Pref. del 03/04/1950
Decr. P.G.R. n°200 del 29/12/1999

60035 JESI (AN) - V.le dell'Industria, 5
Tel. +39 0731.21961 - Fax +39 0731.219632
consorzio@zipa.it - www.zipa.it
C.F. 80004170421 - P.I.00503490427 - C.C.I.A.A. n. 88970/96

- **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 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 rilasciare** la richiesta autorizzazione al trasferimento del compendio immobiliare in oggetto – negli istituti e nelle forme negoziali indicate – a mezzo del presente atto;

3) **di autorizzare** – per l'effetto e per quanto di competenza - la UBI Leasing s.p.a. con con sede a Brescia Via Cefalonia , 74 , proprietaria dell'immobile sito nel compendio ZIPA di Jesi distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 25 mapp. 208 , sub. 7, Categ. D/7 Rend. Cat. € 6.144,00, a perfezionare le operazioni necessarie per il riscatto del predetto immobile in favore della società Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.p.a., con sede a Serra San Quirico (AN), Via dell'Industria, snc, per lo svolgimento dell'oggetto sociale richiamato in premessa, come meglio si evince dalla vax (All. A1), visura catastale (All. A2), planimetria catastale (All. A3), certificato di destinazione urbanistica del 15/12/2020 All. A4), e dalla documentazione allegata alla richiesta, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista, dal vigente P.R.G. del Comune di Jesi , per le motivazioni tutte espresse nella premessa;

4) **di determinare –** ancora conseguentemente ed ulteriormente per l'effetto – che nulla osta, pertanto, all'operazione del compendio immobiliare in oggetto, come definito nel punto di dispositivo che precede e nelle premesse sopra estese;

5) **di precisare** che la presente autorizzazione **–** e la determinazione di nulla osta alla medesima sottesa – è rilasciata esclusivamente in relazione ed ai fini delle attribuzioni e prerogative istituzionali di questo Consorzio e comunque sulla base dei soli elementi istruttori resi disponibili;

6) **di stabilire** che la presente autorizzazione è subordinata alla riproposizione e quindi all'inserimento nel testo contrattuale delle clausole limitative della circolazione del bene, come indicato nelle sopra estese premesse;

7) **di confermare,** pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nei I citati contratto di compravendita : **a)** del 15/12/2003 a rogito Notaio Marcello Pane di Jesi, Rep. n. 55802, registrato a Jesi il 18/12/2003 al n. 915 Serie 1t, trascritto presso la Conservatoria dei



Ente Pubblico Economico
Decr. Pref. del 03/04/1950
Decr. P.G.R. n°200 del 29/12/1999
60035 JESI (AN) - V.le dell'Industria, 5
Tel. +39 0731.21961 - Fax +39 0731.219632
consorzio@zipa.it - www.zipa.it
C.F. 80004170421 - P.I.00503490427 - C.C.I.A.A. n. 88970/96

RR.II. di Ancona il 19/12/2003 al n. 16925 del reg. particolare; **b)** dell'08/04/2004 a rogito Notaio Marcello Pane di Jesi, Rep. n. 56180/11150, registrato a Jesi il 09/04/2004 al n. 465 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 10/04/2004 al n. 5623 del reg. particolare, in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del " *Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive*", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, (All. B) che dovranno essere accettate in toto dalla nuova ditta, e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge;

8) **di prescrivere – ai fini di efficacia della presente autorizzazione e sotto comminatoria di opposta inefficacia in difetto e ferma rimanendo l'eventuale iniziativa di revoca da parte di questo Consorzio –** che : **a1)** la ditta "UBILEASING s.p.a.." e la ditta "Commissionaria Trasporti Gola della Rossa s.p.a." 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;

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.Lgs. n. 159/11 e s.m.i.;

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

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

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)



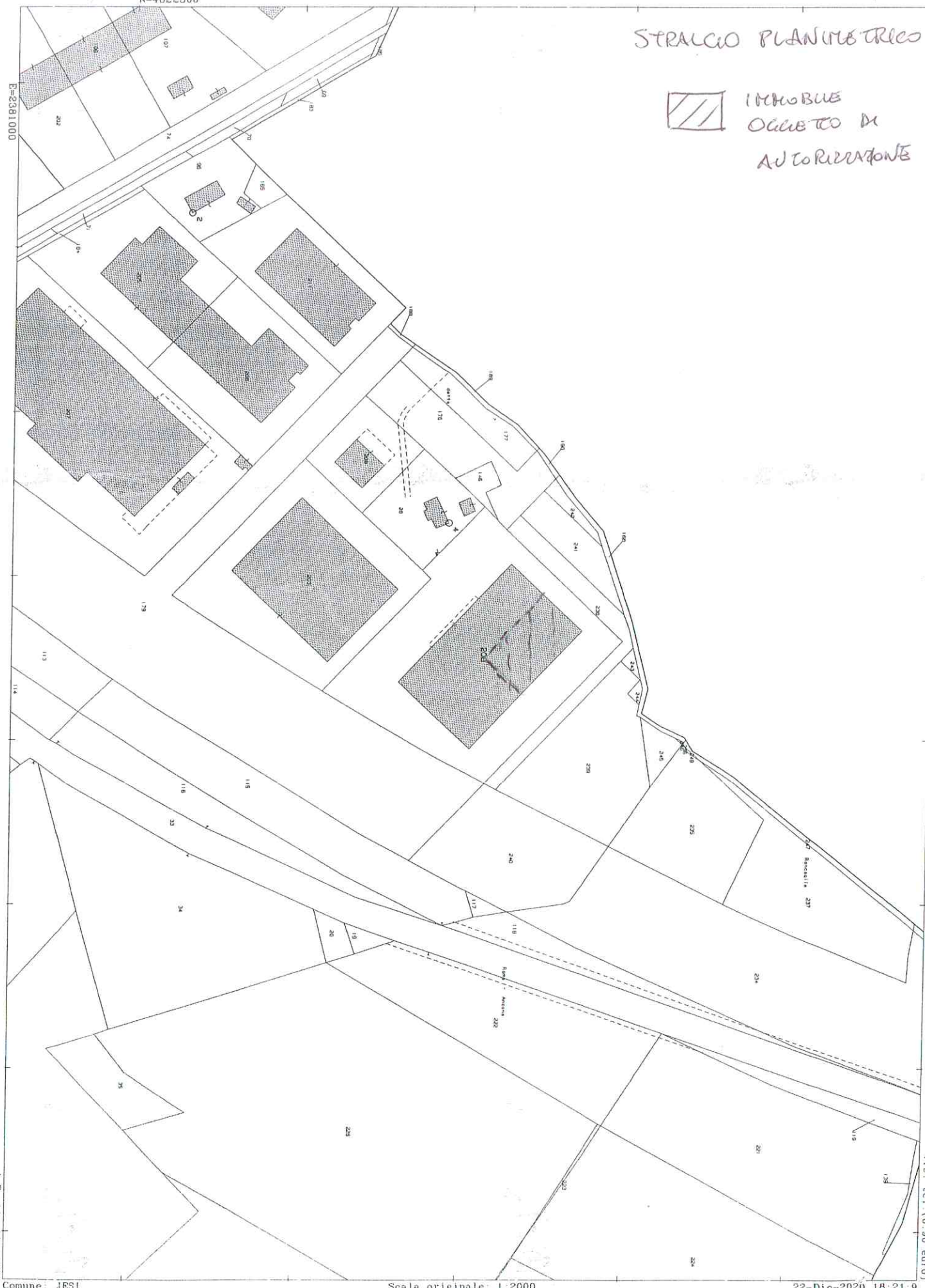
Ente Pubblico Economico
Decr. Pref. del 03/04/1950
Decr. P.G.R. n°200 del 29/12/1999

60035 JESI (AN) - V.le dell'Industria, 5
Tel. +39 0731.21961 - Fax +39 0731.219632
consorzio@zipa.it - www.zipa.it
C.F. 80004170421 - P.I.00503490427 - C.C.I.A.A. n. 88970/96

ALL A1)

STRALCIO PLANIMETRICO

IMMOBILE OGGETTO DI AUTORIZZAZIONE




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

Vis. tel (0.90 euro)

1 Particella: 208

Comune: JESI
Foglio: 25

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

22-Dic-2020 18:21:9
Prot. n. T517756/2020

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 22/12/2020 - Ora: 18.20.48 Segue

Visura n.: T517441 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di JESI ( Codice: E388)** |
| | **Provincia di ANCONA** |
| **Catasto Fabbricati** | **Foglio: 25 Particella: 208 Sub.: 7** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | UBI LEASING S.P.A. con sede in BRESCIA | 01000500171* | (1) Proprieta` per 1/1 |

**Unità immobiliare dal 29/08/2017**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 25 | 208 | 7 | | | D/7 | | | | Euro 6.144,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/08/2017 protocollo n. AN0055788 in atti dal 29/08/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10485.1/2017) |
| **Indirizzo** | VIA PACIFICO CAROTTI n. 16 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
**Codice Comune E388 - Sezione - Foglio 25 - Particella 208**

**Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2016**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 25 | 208 | 7 | | | D/7 | | | | Euro 6.144,00 | VARIAZIONE del 22/11/2016 protocollo n. AN0115265 in atti dal 23/11/2016 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 50271.1/2016) |
| **Indirizzo** | , VIA PACIFICO CAROTTI n. 16 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

(1 di 2)

# Visura storica per immobile



## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

### Situazione degli intestati dal 28/08/2017

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | UBI LEASING S.P.A. con sede in BRESCIA | 01000500171 | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/08/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/09/2017 Repertorio n.: 104346 Rogante: CALINI GIOVANNI BATTISTA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 11838.1/2017) | | |

### Situazione degli intestati dal 29/04/2017

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | CREDITO FONDIARIO S.P.A. con sede in ROMA | 00395320583 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/08/2017 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2017 protocollo n. AN0003150 Voltura in atti dal 17/01/2019 Repertorio n.: 2825 Rogante: LUDOVICO M CAPUANO Sede: NAPOLI Registrazione: UU Sede: NAPOLI n: 8569 del 01/05/2017 CESSIONE RAPP. GIUR. IN BLOCCO EX ART. 30 (n. 422.1/2019) | | |

### Situazione degli intestati dal 22/11/2016

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | NUOVA BANCA DELLE MARCHE SOCIETA` PER AZIONI con sede in ROMA | 13615521005 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2017 |
| **DATI DERIVANTI DA** | VARIAZIONE del 22/11/2016 protocollo n. AN0115265 in atti dal 23/11/2016 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 50271.1/2016) | | |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/03/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | **25** | **208** | **5** | | | **D/7** | | | | **Euro 6.148,00** | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/03/2007 protocollo n. AN0107714 in atti dal 12/03/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2957.1/2007) |
| **Indirizzo** | VIA PACIFICO CAROTTI n. 16 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2006

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | **25** | **208** | **5** | | | **D/7** | | | | **Euro 6.148,00** | DIVISIONE del 13/03/2006 protocollo n. AN0032828 in atti dal 13/03/2006 DIVISIONE (n. 2629.1/2006) |
| **Indirizzo** | , CAROTTI n. 16 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

**Situazione degli intestati dal 26/07/2016**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | NUOVA BANCA DELLE MARCHE SOCIETA` PER AZIONI con sede in ROMA | 13615521005 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 22/11/2016 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/08/2016 Repertorio n.: 52669 Rogante: ATLANTE NICOLA Sede: ROMA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 10291.1/2016) | | |

**Situazione degli intestati dal 13/03/2006**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MEDIOLEASING S.P.A. con sede in JESI | 02232810420 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/07/2016 |
| **DATI DERIVANTI DA** | DIVISIONE del 13/03/2006 protocollo n. AN0032828 in atti dal 13/03/2006 Registrazione: DIVISIONE (n. 2629.1/2006) | | |

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/07/2005**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | **25** | **208** | | | | **D/7** | | | | **Euro 25.766,00** | Variazione del 15/07/2005 protocollo n. AN0088503 in atti dal 15/07/2005 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 9331.1/2005) |
| **Indirizzo** | CAROTTI SNC piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 15/07/2005**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MEDIOLEASING S.P.A. con sede in JESI | 02232810420 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/03/2006 |
| **DATI DERIVANTI DA** | del 15/07/2005 protocollo n. AN0088503 in atti dal 15/07/2005 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 9331.1/2005) | | |

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/07/2000**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | **25** | **174** | | | | **area urbana** | | **345 m²** | | | VARIAZIONE del 25/07/2000 protocollo n. 74084 in atti dal 25/07/2000 FRAZIONAMENTO (n. 3912.1/2000) |
| **Indirizzo** | VIA FONTEDAMO n. 16 piano: T; | | | | | | | | | | | |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

**Situazione degli intestati dal 25/05/2005**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MEDIOLEASING S.P.A. con sede in JESI | 02232810420 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 15/07/2005 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2005 protocollo n. AN0083586 Voltura in atti dal 07/07/2005 Repertorio n.: 57994 Rogante: PANE MARCELLO Sede: JESI Registrazione: UU Sede: JESI n: 13 del 31/05/2005 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 5625.1/2005) | | |

**Situazione degli intestati dal 08/04/2004**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | BANCA DELLE MARCHE S.P.A. con sede in ANCONA | 01377380421 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 25/05/2005 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/04/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/04/2004 Repertorio n.: 56180 Rogante: PANE MARCELLO Sede: JESI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5623.1/2004) | | |

**Situazione degli intestati dal 15/12/2003**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | C.B.V.SOLEX CENTRO BITUMI VALLESINA SPA con sede in SERRA SAN QUIRICO | 00163250426 | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 08/04/2004 |
| 2 | COMMISSIONARIA TRASPORTI GOLA DELLA ROSSA S.R.L. con sede in SERRA SAN QUIRICO | 00320110422 | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 08/04/2004 |
| 3 | GIACOMETTI S.R.L. con sede in SERRA SAN QUIRICO | 01022700429 | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 08/04/2004 |
| 4 | SICAL S.R.L. con sede in SERRA SAN QUIRICO | 01098860420 | (1) Proprieta` per 1/4 fino al 08/04/2004 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2003 Repertorio n.: 55802 Rogante: PANE MARCELLO Sede: JESI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16925.1/2003) | | |

**Situazione degli intestati dal 25/07/2000**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA DI ANCONA - ZIPA con sede in JESI | 80004170421 | (1) Proprieta` fino al 15/12/2003 |
| **DATI DERIVANTI DA** | VARIAZIONE del 25/07/2000 protocollo n. 74084 in atti dal 25/07/2000 Registrazione: FRAZIONAMENTO (n. 3912.1/2000) | | |

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/08/1998**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 25 | 146 | | | | area urbana | | 735 m² | | | VARIAZIONE del 31/08/1998 in atti dal 31/08/1998 FRAZIONAMENTO DI BENE COMUNE (n. C01243.1/1998) |
| **Indirizzo** | VIA FONTEDAMO n. 16 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| **Notifica** | - | | | | | **Partita** | 1007362 | | **Mod.58** | - | | |

# Visura storica per immobile



## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

**Situazione degli intestati dal 09/10/1998**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA DI ANCONA - ZIPA con sede in JESI | 80004170421 | (1) Proprieta` fino al 23/12/2003 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/1998 protocollo n. 74084 in atti dal 25/07/2000 Repertorio n.: 48358 Rogante: NOT. MARCELLO PANE Sede: JESI Registrazione: COMPRAVENDITA (PREALLINEAMENTO) (n. 9254.1/1998) | | |

**Situazione degli intestati dal 31/08/1998**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | CALABRESE Gennaro nato a SANT`ANTONIO ABATE il 01/10/1933 | CLBGNR33R01I300P* | (1) Proprieta` fino al 09/10/1998 |
| **DATI DERIVANTI DA** | VARIAZIONE del 31/08/1998 in atti dal 31/08/1998 Registrazione: FRAZIONAMENTO DI BENE COMUNE (n. C01243.1/1998) | | |

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/05/1991**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 25 | 28 | 3 | | | | | | | | COSTITUZIONE del 21/05/1991 in atti dal 23/05/1991 (n. 266.3/1991) |
| **Indirizzo** | VIA FONTEDAMO piano: T; | | | | | | | | | | | |

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

IMMOBILE OGGETTO DI AUTORIZZAZIONE

ALL A 3)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi

Via Pacifico Carotti civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 208
Subalterno: 7

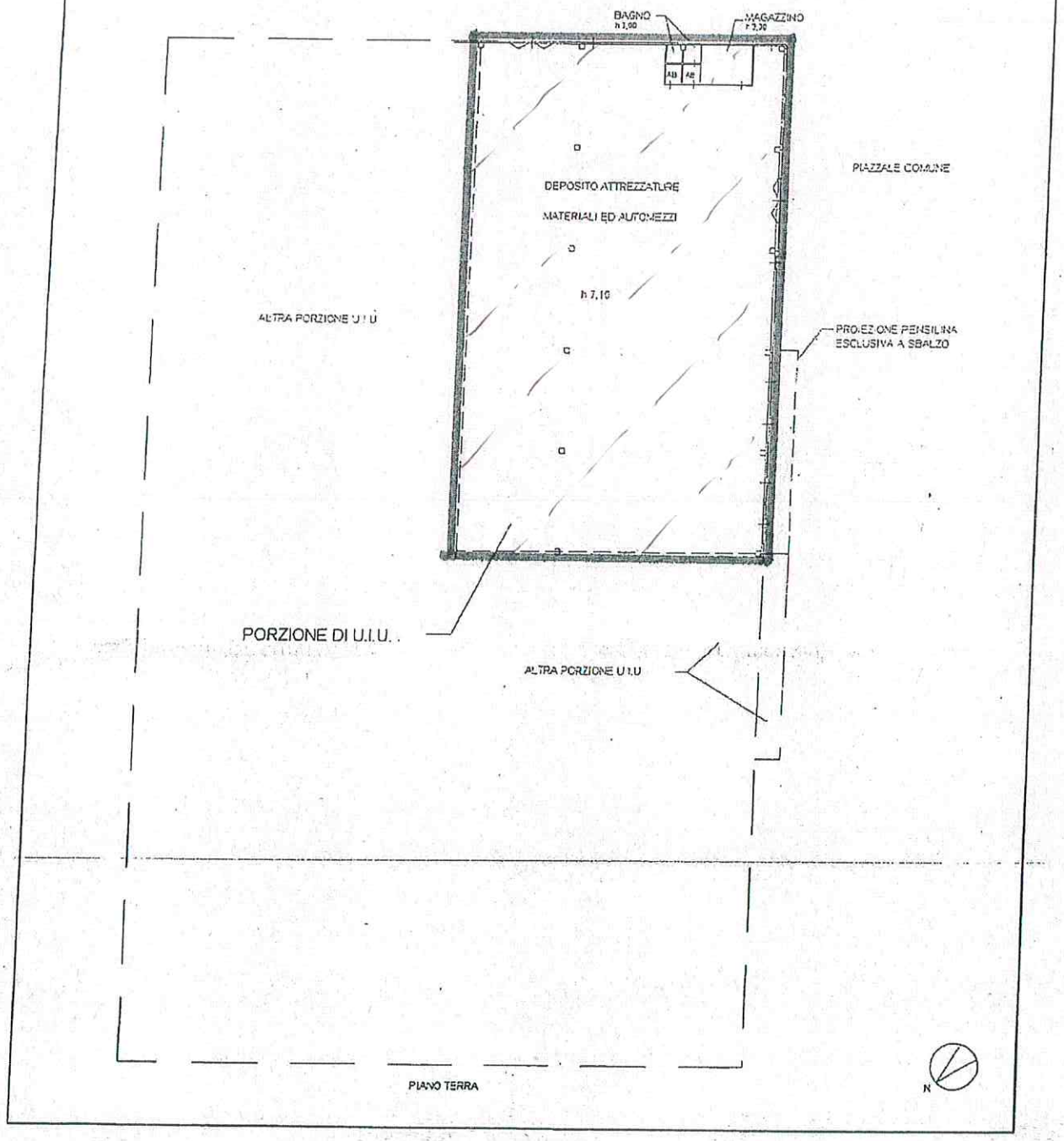
Compilata da:
Ugili Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ancona N. 1971

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PORZIONE DI U.I.U. COMPOSTA DA F.25 MAPP. 208 SUB 3, 4, 6, 7



Ale 16)

# COMUNE DI JESI

C.F. e P.I. 00135880425 - P.zza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 5381
http://www.comune.jesi.an.it – PEC protocollo.comune@legalmail.it

AREA SERVIZI TECNICI — Servizio Assetto del Territorio e Tutela Ambientale

Pratica n°151/2020/CERT
Riscontro al prot. n° 63999 del 11/12/2020

Marca da bollo
Identificativo:
01191606630936

## Certificato di Destinazione Urbanistica

*D.P.R. n. 380 del 06/06/2001*

AREA SERVIZI TECNICI
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE

**IL RESPONSABILE**

VISTA la richiesta presentata dalla Sig.ra MARISA GIACOMETTI protocollo comunale n. 63999 del 11/12/2020 diretta ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 26 del 29/05/2020 relativa all'incarico di Posizione Organizzativa ed alle relative deleghe;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO l'art. 16 della L.R. n. 17 del 20/04/2015;

**C E R T I F I C A**

CHE l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al catasto del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Catasto: Fabbricati, Foglio: 25, Particella: 208, Sub: 7

è individuata nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:

- in TE "territorio urbano edificato" (art. 25 delle NTA) – area TE3 "città recente – TE3.2" (art. 33 delle NTA).

JESI

# COMUNE DI JESI

C.F. e P.I. 00135880425 - P.zza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 5381
http://www.comune.jesi.an.it – PEC protocollo.comune@legalmail.it

L'area ricade all'interno dell' ATO "V" del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona.

Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente la classificazione "TE3" corrisponde alla zona omogenea "B" di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato, rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge, ha validità di un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Allegati:

- stralcio NTA del PRG relativo alle aree interessate.
- estratto di mappa catastale relativo alle particelle interessate

Jesi lì 15/12/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing Simone Messersì
(doc. firmato digitalmente)

JESI

# COMUNE DI JESI

C.F. e P.I. 00135880425 - P.zza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 5381
http://www.comune.jesi.an.it – PEC protocollo.comune@legalmail.it

**Allegato: stralcio NTA del PRG relativo alle aree interessate**

**Art. 25 – Territorio urbano edificato TE**

*(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 111 del 21/06/2018)*

Il territorio urbano edificato TE si articola in: TE1-Città storica, TE2-Città consolidata, TE3-Città recente.

Le industrie classificate come insalubri di I e II classe negli appositi elenchi ministeriali dovranno collocarsi nelle aree in cui sia prevista la destinazione produttiva industriale e/o artigianale e/o terziaria, fatte salve le necessarie autorizzazioni in materia ambientale. Nel caso in cui l'insediamento comporti la costruzione di un nuovo impianto in area libera o la demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, quando ammesso dalla disciplina di zona, lo stesso è subordinato a uno studio geolitologico e idrogeologico di dettaglio e ad una delibera del Consiglio Comunale che ne valuti esplicitamente la sostenibilità e compatibilità ambientale, indichi le eventuali opere di mitigazione richieste ed i requisiti tecnologici da garantirsi.

**Art. 33 – Città recente TE3**

*(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 111 del 21/06/2018)*

1. Con la sigla TE3 sono individuate le parti del territorio urbano edificato interessate da piani attuativi ancora vigenti realizzati in tutto o in parte, o in corso di realizzazione.
2. Sulle aree TE3 fino alla scadenza della validità dei rispettivi piani attuativi valgono le norme da essi definite. Allo scadere dei termini di validità di detti piani attuativi le aree entro i relativi perimetri vengono ricomprese: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale nella Città consolidata con prevalenza di residenza TE3.1; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva nella Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE3.2; quelle a standard urbanistico nei Servizi e attrezzature computati a standard S1 e nei Parcheggi a standard M3.2, secondo il loro uso particolare; quelle per la mobilità nelle aree con tale destinazione.

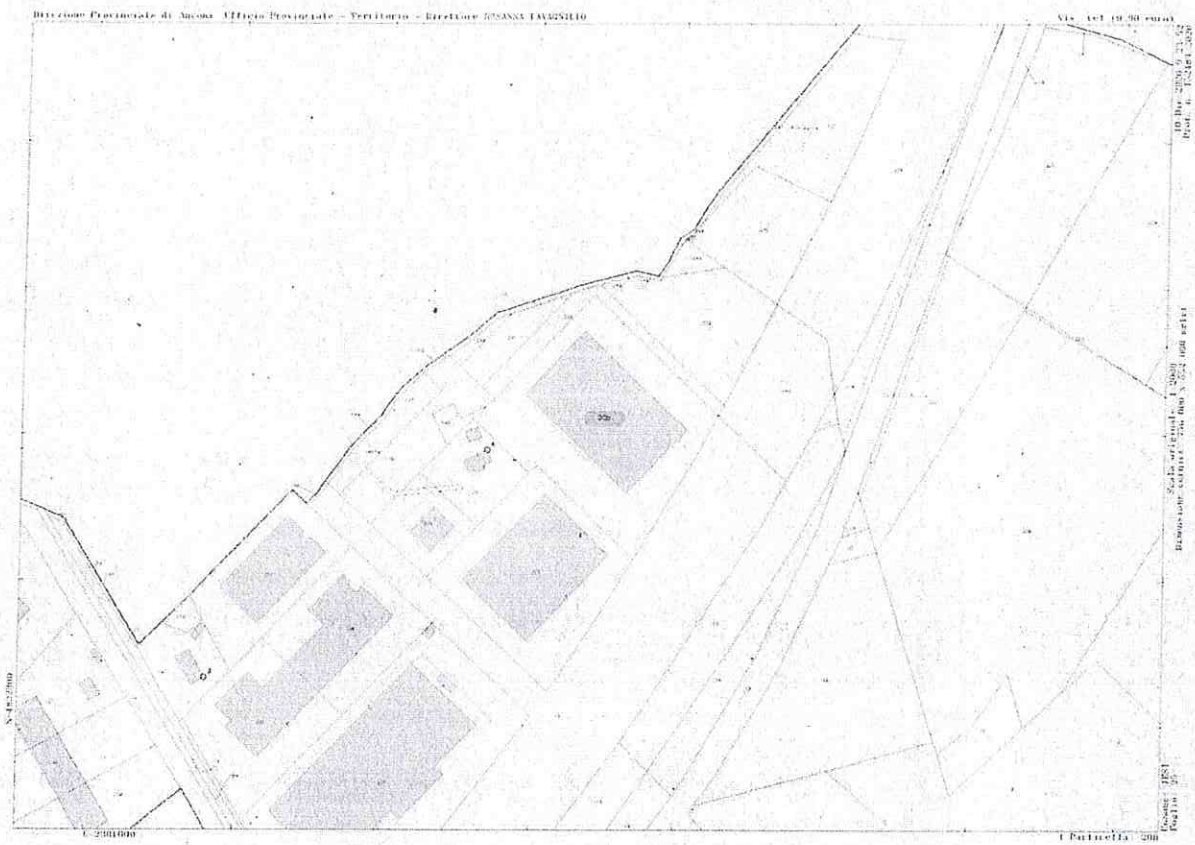
   Le aree TE3.1 e TE3.2 sono disciplinate rispettivamente dagli articoli 30 e 31 fatta salva la Sul realizzabile, la quale non potrà in nessun caso superare quella assegnata dai piani attuativi scaduti.

   L'aggiornamento degli elaborati di P.R.G. in base a quanto sopra indicato avviene periodicamente d'ufficio senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

# COMUNE DI JESI

C.F. e P.I. 00135880425 - P.zza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 5381
http://www.comune.jesi.an.it – PEC protocollo.comune@legalmail.it


**Allegato: estratto di mappa catastale relativo alle particelle interessate**



All. B)

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

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

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

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

1. L'individuazione e la scelta delle localizzazioni nell'ambito degli agglomerati industriali del Consorzio spettano al Consorzio medesimo ai sensi dell'art. 36, comma 5° della legge 5 ottobre 1991 n. 317.
2. Tale individuazione avviene, anche tenendo conto delle istanze dei richiedenti, sulla base dei seguenti parametri:

a) prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici degli enti locali e degli strumenti urbanistici consortili;
b) disponibilità attuale di immobili e necessità di ricorrere alle procedure espropriative;
c) disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
d) caratteristiche delle iniziative imprenditoriali oggetto di istanza e loro incidenza sugli insediamenti esistenti o su quelli programmati, fermo restando l'obbligo di preventiva valutazione dell'impatto ambientale delle iniziative medesime e di ogni altra esigenza correlata alla tutela dall'inquinamento dei suoli e delle acque nonché alla eventuale bonifica dei suoli.

## Articolo 3
## (localizzazione degli insediamenti)

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

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

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

**Articolo 4**
**(vendita degli immobili)**

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

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

**Articolo 5**
**(destinazione degli immobili)**

1. Gli immobili di cui all'articolo 3, lett. a) e b), devono essere dall'acquirente destinati esclusivamente alla localizzazione di insediamenti produttivi, servizi, nonché di ogni altra attività contemplata all'articolo 1, e possono essere trasferiti ad imprenditori costituiti in forma individuale o associata.
2. L'atto di cessione deve contenere:

a) l'indicazione dell'attività imprenditoriale da svolgere sull'immobile oggetto di trasferimento e l'impegno dell'acquirente di avviare l'attività entro il termine perentorio stabilito nell'atto di cessione;
b) l'impegno dell'acquirente a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui al precedente articolo 1, per un periodo non inferiore a 20 anni dalla stipula. In caso di attività diversa da quella iniziale ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso del Consorzio.
c) l'impegno dell'acquirente, in caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni di cui alle precedenti lettere a) e b) e l'impegno del terzo all'osservanza degli obblighi di cui alla presente lett. c). L'acquirente è esonerato dagli impegni di cui alla presente lettera c) nel caso in cui il trasferimento in proprietà o in godimento a favore di terzi riguardi uffici e/o unità commerciali inseriti in complessi edilizi direzionali, intendendo come tali i complessi edilizi caratterizzati dalla presenza di parti e/o impianti comuni (a titolo esemplificativo scale, parcheggi, ascensori, impianti, dotazioni antincendio, autorimessa, etc..).

3. E' in facoltà del Consorzio effettuare controlli finalizzati a verificare l'adempimento degli obblighi di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
4. In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del contratto di vendita.
5. Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, che deve essere preceduta da diffida a cessare dalla condotta inadempiente con assegnazione di un termine perentorio, ed i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte dell'acquirente o del suo avente causa, della successiva comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà

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

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

**Articolo 6**
**(servitù)**

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

## Articolo 7
## (Convenzioni)

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

## Articolo 8
## (prezzo degli immobili)

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

## Articolo 9
## (domande)

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

## Articolo 10
## (dell'assegnazione)

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

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

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

**Articolo 11**
**(locazione di immobili)**

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

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

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.

All. e)

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

Premesso

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

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

**Art. 1**

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

**Art. 2**

Il Consorzio vende e trasferisce alla Ditta, che accetta, il terreno di sua proprietà ubicato in tenimento di ....., distinto in catasto al fg. ....., part. ....., sub ..... e meglio identificato nella allegata planimetria che è parte integrante del presente atto.

## Art. 3

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

## Art. 4

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

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

La Ditta conferma di avere preso visione degli immobili e che gli stessi sono idonei allo svolgimento dell'iniziativa sotto ogni profilo, compresi quelli igienici, sanitari ed ambientali, e che gli immobili interessati dall'iniziativa sono stati resi oggetto di bonifica da eventuali ordigni esplosivi e/o residuati bellici (*eventuale*).

## Art. 5

La Ditta si impegna a svolgere sul terreno oggetto di vendita la seguente attività imprenditoriale: ..... e di avviarla entro il termine perentorio del ..... . Su richiesta della Ditta, il Consorzio può prorogare tale termine per un periodo non superiore a dodici mesi.
La Ditta si impegna a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, per un periodo non inferiore a 20 (venti) anni dalla stipula del presente atto. In caso di attività diversa da quella iniziale, ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso esplicito del Consorzio, fermo restando l'obbligo di assicurare la conformità dell'attività alle finalità di sviluppo imprenditoriale perseguite dal Consorzio.
In caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, la Ditta si impegna ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni e patti di cui al presente articolo nonché dei successivi articoli 6, 7 e 8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi.

## Art. 6

La proprietà e ogni altro diritto di godimento sui beni oggetto di trasferimento sui quali non sia stata avviata l'attività imprenditoriale di cui all'articolo 5 non sono cedibili, totalmente o parzialmente, sia da parte della Ditta che dai suoi aventi causa, per il periodo di tre anni decorrenti dalla assegnazione definitiva, salvo preventivo assenso esplicito da parte del Consorzio.
Analogo divieto, salvo preventivo assenso esplicito del Consorzio, vige nel caso di cessione di una quota del capitale sociale della Ditta superiore al 50%. La Ditta si impegna a riprodurre tale divieto negli eventuali atti di cessione stipulati con i terzi acquirenti.
La Ditta si impegna a comunicare al Consorzio la modifica della propria struttura e della propria ragione sociale,

mediante invio di lettera raccomandata A/R entro dieci giorni dalla intervenuta variazione.

**Art. 7**

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

**Art. 8**

In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui agli artt. 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 o del suo avente causa, della comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento della proprietà dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà all'acquirente o al suo avente causa il prezzo originario di vendita maggiorato degli interessi legali al tasso vigente nel periodo intercorso tra la vendita ed il verificarsi del fatto risolutivo, dedotta la penale che viene qui stabilita nella misura del 5% sul prezzo stabilito per l'acquisto dell'area pari a £. _____ed Euro _____ salvo il maggior danno.
Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponderà alla Ditta o ai suoi aventi causa il prezzo dei manufatti , stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o , in mancanza di accordo, dal Presidente del tribunale di Ancona.

Ove difetti la possibilità di effettuare un utile reinvestimento dei manufatti insistenti sull'immobile, gli effetti della risoluzione implicano l'immediato ritrasferimento della proprietà in capo al Consorzio, il quale può diffidare l'assegnatario a provvedere alla rimozione dei manufatti entro un congruo termine, comunque non superiore a 24 mesi.
Decorso tale termine il Consorzio provvederà a riconoscere alla ditta l'indennizzo relativo al terreno adottando i criteri di cui al precedente comma 2 mentre i manufatti sono acquisiti al patrimonio del Consorzio, escluso ogni diritto della Ditta o dei suoi aventi causa a compensi, risarcimenti e/o indennizzi eccezion fatta per l'ipotesi in cui il Consorzio riutilizzi detti impianti entro 12 mesi nel qual caso sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui al precedente comma 2. Qualora il Consorzio , a suo insindacabile giudizio, ritenga opportuno demolire i manufatti, in tutto o in parte, le spese relative saranno a carico della ditta e dei suoi aventi causa e saranno detratte dall'importo dell'indennizzo.
Qualora l'immobile – libero o meno da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione - sia gravato da finanziamenti ipotecari accesi dalla ditta, quest'ultima riconosce il diritto del Consorzio di estinguere direttamente nei confronti dell'istituto finanziatore, del quale rimangono salvi ed impregiudicati i relativi diritti acquisiti, la quota residua del predetto finanziamento, che sarà detratta dal prezzo dell'immobile come determinato ai sensi del secondo comma del presente articolo, se privo di sovrastanti costruzioni, impianti o strutture di qualsivoglia genere e del terzo comma del presente articolo se gravato da sovrastanti manufatti, impianti e strutture di qualsivoglia genere. La Ditta riconosce altresì il diritto del Consorzio di accollarsi l'onere del pagamento delle residue rate del finanziamento concesso dall' Istituto finanziatore, anche in prospettiva di una adeguata ed utile riassegnazione e di detrarle altresì dal prezzo dell'immobile di cui ai suddetti 2° e 3° comma del presente articolo, dedotta in ogni caso la penale, e fatto comunque salvo il risarcimento di eventuale danno.
Le parti si danno reciprocamente atto che le suindicate cause di risoluzione del presente contratto non pregiudicano l'applicabilità dell'art.63 della legge 23 dicembre 1998 n.448,

rispetto al quale costituiscono fattispecie alternative e/o aggiuntive."

**Art. 9**

Qualunque impianto e manufatto strumentale all'attività imprenditoriale da svolgersi sull'immobile oggetto di vendita deve essere realizzato in conformità al quadro tecnico economico redatto in data _____ ed al progetto preliminare redatto in data _____ a firma del tecnico _____, entrambi depositati tra gli atti del consorzio che controfirmati dalle parti si intendono formare parte integrante e sostanziale del presente atto. La ditta si obbliga altresì ad inviare al consorzio copia conforme all'originale del titolo abilitativi di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari dell'edilizia, entro 10 gg. dall'avvenuto rilascio da parte del Comune interessato a mezzo raccomandata A.R. Eventuali varianti progettuali dovranno essere previamente approvate dal Consorzio.
Il ritardo nel rilascio di licenze, autorizzazioni e permessi, ivi incluso quello a costruire, ed ogni altro provvedimento necessario all'esecuzione del progetto non costituisce motivo di proroga del termine di avvio dell'attività di cui all'art. 5, salva la possibilità che il Consorzio conceda la proroga di cui al medesimo articolo. Parimenti tale ritardo non costituisce causa di pretesa di danni nei confronti del Consorzio.

**Art. 10**

Il Consorzio si riserva la facoltà di insediare su porzioni dell'area oggetto di vendita, non interessate dagli insediamenti strumentali all'attività imprenditoriale, servizi ed impianti, interrati e/o in superficie, e/o linee aeree comunque destinati a servire gli agglomerati industriali del Consorzio medesimo. All'uopo, s'intende costituita sin da oggi la relativa servitù perenne senza diritto alcuno della Ditta o di suoi aventi causa a corrispettivi o indennizzi, atteso che di tale peso le parti hanno già tenuto conto nella determinazione del prezzo.

**Art. 11**

In previsione della necessità di realizzare l'intera zona industriale ZIPA di cui il terreno oggetto di vendita è parte, e con riferimento al piano di lottizzazione approvato con delibera ....., il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di procedere ad ogni necessario adempimento di carattere tecnico ed amministrativo, anche ai sensi degli artt. 13 e 14 del regolamento.
Inoltre, ai sensi dell'art. 6 del regolamento, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di imporre specifiche servitù, anche ai sensi dell'art. 1029 c.c., di passaggio, di acquedotto, di scarico, di appoggio e di infissione di chiusa, di elettrodotto, di passaggio di linee di telecomunic'azioni di qualsiasi tipo, purché strettamente strumentali allo sviluppo ed al potenziamento infrastrutturale degli agglomerati imprenditoriali. Ove il peso imposto sia eccessivamente gravoso per l'attività imprenditoriale insediata sul fondo servente, alla Ditta o ai suoi aventi causa è riconosciuto il diritto alla corresponsione di un indennizzo omnicomprensivo da determinarsi a cura del Consorzio.

**Art. 12**

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

**Art. 13**

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

**Art. 14**

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

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

**Art. 15**

Il prezzo di vendita dell'immobile oggetto del presente contratto è stabilito in Lit. ....., pari ad Euro ....., oltre IVA come per legge.
Le parti si danno reciprocamente atto che tale prezzo è stato dalla Ditta integralmente corrisposto al momento della sottoscrizione del presente contratto. Del saldo il Consorzio qui rilascia ampia e formale quietanza.

**Art. 16**

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

Il Consorzio Z.I.P.A. La Ditta

Ai sensi dell'art. 1341 c.c., la Ditta dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole:
**Art. 3** (rinuncia ad eccezioni su vizi, anche occulti, della cosa venduta) – **Art. 5** (obbligo di mantenimento dell'attività imprenditoriale e limitazioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi) – **Art. 6** (limitazione alla cedibilità di diritti reali e di godimento nonché di quote sociali) – **Art. 7** (obbligo

di mantenimento della destinazione imprenditoriale) – **Art. 8** (risoluzione di diritto ed accollo delle spese di eliminazione manufatti da parte della Ditta) – **Art. 9** (limitazione di responsabilità del Consorzio per diniego di permessi) – **Art. 10** (rinuncia ad indennizzi) – **Art. 12** (estensione dei patti ai contratti di *leasing*) – **Art. 14** (limitazione della libertà contrattuale della Ditta nei rapporti con i terzi) – **Art. 16** (clausola compromissoria)

ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal .....01/02/2021..... al .....16/02/2021.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, .....22/3/2021.....

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

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, .....01/02/2021.....

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