ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 03/04/1950 - Trasformato con Decr. P.R.G. n. 200 del 29/12/1999 - Ente Pubblico Economico

ORIGINALE

N. 479 DEL 21/10/2014 PROT. N. 62857

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Area ZIPA di Ancona – ditta FINGEST Trasporti S.r.l. – Autorizzazione a locare parte dell'Immobile in proprietà alla AMENDOLA s.r.l. Trasporti e logistica di Roccapiedimonte (SA)

/pb

ZIPA
CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

AREA ZIPA DI ANCONA – DITTA FINGEST TRASPORTI S.R.L. – AUTORIZZAZIONE A LOCARE PARTE DELL'IMMOBILE IN PROPRIETÀ ALLA AMENDOLA S.R.L. TRASPORTI E LOGISTICA DI ROCCAPIEDIMONTE (SA)

Premesso:

- **che** con contratto del 28/08/74, Rep. n. 99183/18764 a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona - registrato ad Ancona il 13/09/74 al n. 4289 - Ufficio Atti Pubblici e trascritto alla Conservatoria dei Registri di Ancona il 04/09/74 al n. 11947 di reg. d'ordine e n. 8642 reg. di formazione - il Consorzio vendeva alla Ditta Cinci Raniero di Ancona, un lotto di terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 165 mappali 32 (già 2/h) di mq. 2007 e mappale 33 (già 2/i) di mq. 262 per una superficie complessiva di mq. 2.269 nel compendio ZIPA di Ancona per un importo di £. 11.435.000, di cui £. 1.134.500 versate precedentemente alla stipula dell'atto e la parte residue pari a £. 10.210.500 regolata mediante 30 rate annuali consecutive uguali e costanti di £. 663.682,50 comprensive di quote di ammortamento capitale, rimborso spese, interessi ed accessori;

- **che** a seguito di vari passaggi di proprietà susseguitisi nel tempo, con atto del 19/03/2004, a rogito Notaio Sandro Scoccianti di Ancona - Rep. N. 295073/47040, registrato ad Ancona il 19/03/2004 al n. 1552 – Serie 1T, la ditta FINGEST TRASPORTI S.r.l. con sede a Sant'Ippolito (PU) – Via delle Industrie, s.n. - acquistava per riscatto anticipato di contratto di locazione finanziaria n.98070 275362 001 dalla società COOPERLEASING S.p.A. fabbricato industriale sito nel compendio ZIPA di Ancona distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 165, Mappale n.32 sub. 1-2-3-4-5-6, in ottemperanza a quanto stabilito dalla determinazione dirigenziale del Consorzio ZIPA n. 155 del 26/01/2004;

- **visto** l'art. 5 comma e) del citato contratto del 28/08/74, Rep. n. 99183/18764 (successivamente confermato nell'art.7 del contratto del 19/03/2004, Rep. N. 295073/47040) che tra l'altro testualmente recita: "*le "ditte" assumono formale obbligo di non cedere o in qualsiasi modo sostituire a loro medesima, nel godimento dei rispettivi terreni compravenduti, persona, società od Enti, anche per modifica di ragione o denominazione sociale, senza il preventivo consenso scritto del Consorzio; analogo consenso preventivo dovrà essere richiesto e riportato per eventuale mutamento della specie dell'attività industriale rispetto a quella indicata nella domanda d'acquisto delle aree di terreno oggetto del presente atto*";

- **vista** la nota del 22/09/2014 pervenuta al Consorzio in data 23/09/2014 prot. n. 62587 , successivamente integrata con la quale la Ditta FINGEST TRASPORTI S.r.l. ha richiesto il benestare per la locazione di parte dell'immobile in proprietà distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 165 mapp. 32 sub. 4 Piano 1°, , come meglio individuato nella planimetria allegata (All. A), alla società Amendola S.r.l. Trasporti e Logistica con sede a Roccapiedimonte (SA) Via della Libertà 100/D, avente

come oggetto sociale "a) *autotrasporti di merci per conto terzi sia sul territorio nazionale che quello estero; b) noleggio di autoveicoli senza conducente; c) agenzia di spedizioniere per l'interno e l'estero, con automezzi propri, di terzi, a mezzo delle ferrovie nazionali ed estere, delle compagnie aeree e marittime; d) raccolta, deposito e distribuzione di colletame e prodotti industriali; e) deposito depositi fiduciari e terzi; f) deposito, parcheggio, fitto e riparazione container; ecc.*", come si evince dalla documentazione presentata depositata agli atti di questo Consorzio (planimetria catastale (All. A), documentazione per verifica antimafia ai sensi dell'art. 67 del D.lgs n.159 del 06/11/2011 della ditta locataria, certificazioni della C.C.I.A. della ditta interessata dall'operazione, statuto della società Amendola ed attestazione di avvenuto versamento della somma di € 242,00, compresa IVA, come previsto dalla delibera del Consorzio n. 3823/2007 quale spesa istruttoria pratica;

- **che** con nota del 30/09/2014 prot. n. 62857 il Consorzio ZIPA ha provveduto a richiedere alla Prefettura di Ancona le verifiche di legge ai sensi dell'art. 87 del D.lgs.n. 159/2011 e s.m.i. relative alla società menzionata;

- **preso atto** della nota del 17/10/2014 prot. n. 63167 acquisita al prot. ZIPA n. 63055 del 21/10/2014 con la quale la Prefettura di Ancona, esperiti gli accertamenti di legge, informa che a carico della società e dei soggetti elencati richiesti dal Consorzio non sussistono le cause di divieto o di sospensione di cui all'art. 87 del D.lgs. n. 159/2011;

- **preso atto** delle volontà espresse dalla società proprietaria e della società locatrice interessata al perfezionamento dell'operazione in questione, come si evince dai documenti depositati agli atti del Consorzio;

- **che** con deliberazione n. 3219 del 14/10/97, dichiarata immediatamente eseguibile, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio in attuazione dell'art. 51/f della legge 127/97 ha autorizzato il Direttore del Consorzio a rilasciare il preventivo benestare di cui sopra demandandogli ampia facoltà per la sottoscrizione di atti inerenti il benestare di che trattasi;

- **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, esecutiva ai sensi di legge, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge (All. B);

- **preso atto** delle finalità dell'operazione di cui si chiede l'autorizzazione, fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con contratto del 28/08/74, Rep. n. 99183/18764 a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona, ribaditi con successivo contratto del 19/03/2004, a rogito Notaio Sandro Scoccianti di Ancona - Rep. N. 295073/47040, e quanto previsto dal "regolamento per l'assegnazione delle aree" approvato con le deliberazioni sopra citate, che la società AMENDOLA s.r.l. Trasporti e Logistica si obbligherà ad accettare , 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. e dal PPE in Variante dello stesso PRG del Comune di Ancona;

- **che** la ditta locataria dovrà dichiarare sul contratto di locazione la seguente locuzione:
  "La società* Amendola S.r.l. Trasporti e Logistica con sede a Roccapiedimonte (SA) Via della Libertà 100/D,** ***dichiara di aver preso esatta e totale visione del contratto del 28/08/1974, Rep. n. 99183/18764, a rogito Notaio G. Sabatini di Ancona e del contratto del 19/03/2004, a rogito Notaio Sandro Scoccianti di Ancona - Rep. N. 295073/47040 e di volersi assoggettare alle prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e di accettare tutte le clausole del Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazioni 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";

- **ritenuto** 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;

- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante l'urgenza manifestata dalle ditte interessate;

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

DETERMINA

1) **di autorizzare**, per quanto di competenza, **la Ditta "FINGEST TRASPORTI S.r.l."** con sede a Sant'Ippolito (PU) – Via delle Industrie, s.n., proprietaria dell'immobile sito nel lotto n. 70 nel compendio Z.I.P.A. di Ancona - **a cedere in locazione** parte dello stabilimento di sua proprietà, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 165 n.32 sub. 4 1°piano, come meglio individuato nella planimetria allegata alla presente determinazione (All. A), **alla ditta Amendola S.r.l. Trasporti e Logistica con sede a Roccapiedimonte (SA) Via della Libertà 100/D,** per lo svolgimento della propria attività e per le motivazioni di cui alle premesse, in conformità alla documentazione allegata alla richiesta, subordinatamente alle normative comunali vigenti, per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'immobile e quindi in sintonia con la destinazione urbanistica prevista dal PRG e dal PPE in Variante dello stesso PRG del Comune di Ancona;
2) **di confermare** inoltre tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenute nel citato contratto del 28/08/74, Rep. n. 99183/18764 a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona e del contratto del 19/03/2004- Rep. N.

295073/47040, a rogito Notaio Sandro Scoccianti di Ancona, in quanto compatibili con la situazione attuale e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile 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, *modiificato 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, riportando sul contratto di locazione la seguente locuzione:

***"La società* Amendola S.r.l. Trasporti e Logistica con sede a Roccapiedimonte (SA) Via della Libertà 100/D, *dichiara di aver preso esatta e totale visione del contratto del 28/08/1974, Rep. n. 99183/18764, a rogito Notaio G. Sabatini di Ancona e del contratto del 19/03/2004, a rogito Notaio Sandro Scoccianti di Ancona - Rep. N. 295073/47040 e di volersi assoggettare alle prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e di accettare tutte le clausole del Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazioni 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"**;

- le stesse dovranno avere come nuovo riferimento temporale la data di sottoscrizione del contratto di locazione;
- il contratto di locazione, dovrà essere inviato in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, a questo Consorzio entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente determinazione, il tutto sotto la responsabilità delle parti.

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

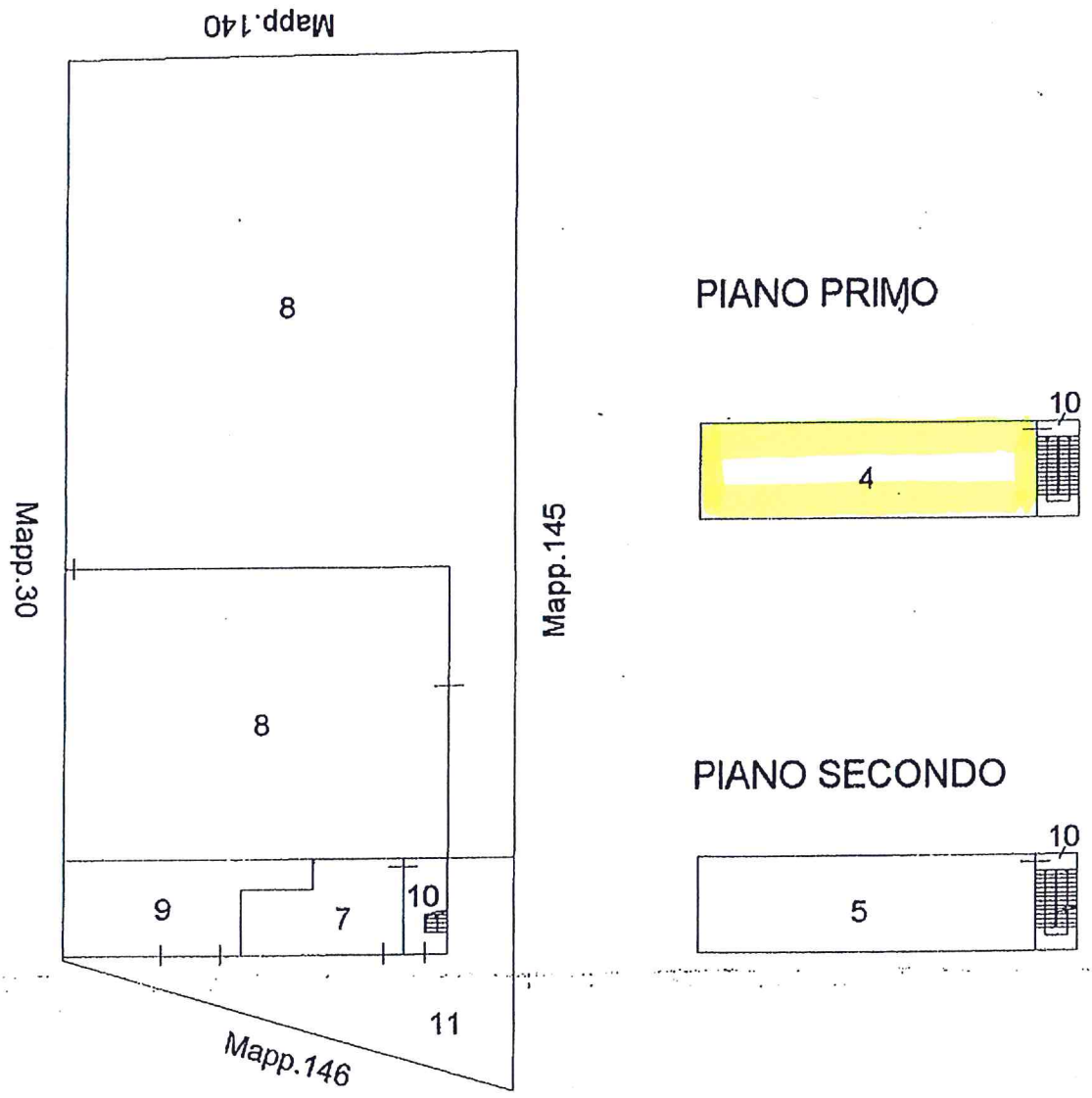
IL DIRETTORE GENERALE
DEL CONSORZIO ZIPA
(Ing. Leonardo Leoni)

da:
Arnaldo
o all'albo:
ri
. Pesaro N. 808

CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Au.A

une di Ancona	Protocollo n. del
ione: Foglio: 165 Particella: 32	Tipo Mappale n. del
ostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



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.

ORIGINALE

Certifico che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal ...23/10/2014..... al .....06/11/2014.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, - 7 NOV. 2014 .....

Il Direttore Generale
(Ing. Leonardo Leoni)
.....

Si attesta che il presente atto è divenuto esecutivo per decorrenza del 15° giorno dalla sua pubblicazione.

Jesi lì, - 7 NOV. 2014 .....

Il Direttore Generale
(Ing. Leonardo Leoni)
.....