

AVVISO D'ASTA

prot. _____

**PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI E DEGLI IMMOBILI DEL CENTRO DIREZIONALE
ZIPA IN COMUNE DI JESI**

SI RENDE NOTO

- che in esecuzione dell'Ordinanza n. 12 del 19/10/2020 prot. n. 959 il giorno 20/01/2021 alle ore 10,00 presso la sede del Consorzio ZIPA in liquidazione – V.le dell'Industria, 5 – 60035 Jesi alla presenza del notaio si procederà all'asta pubblica, **per la vendita**, a corpo e non a misura, delle aree di proprietà nel comune di Jesi e degli immobili facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, di seguito meglio individuati ed appartenenti al patrimonio disponibile del Consorzio ZIPA.

Aree JESI

1. LOTTO 1

*"Area sita in località **Cartiere Vecchie** nel territorio comunale di Jesi in prossimità al complesso commerciale **CONAD** e ricompresa tra la via **Fortunato** e Via **Tonnini**, della superficie catastale complessiva di mq. 14.622 destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Jesi all' "Art. 31 – Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2".*

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata (ALL. A) ed identificato al catasto Terreni del Comune di Jesi nel modo di seguito specificato:

**Identificazione
catastale**

Catasto
terreni

Comune:		Jesi				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Destinazione	Superficie (mq.)
53	77	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	552
53	134	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	175
53	709	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	3.403
53	710	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	912
53	720	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	118
53	753	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	300
53	754	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	60
53	992	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	4
53	993	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	2.019
53	996	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	331
53	997	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	119
53	998	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	290
53	999	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	4
53	1013	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	306
53	1019	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	21
53	1020	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	50
53	1031	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	126
53	1043	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	774
53	1048	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	30
53	1052	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	155

[Handwritten signature]

53	1233	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	528
53	1234	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	1.743
53	1235	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	1.426
53	1236	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	156
53	1237	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	271
53	1238	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	30
53	1239	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	581
53	1240	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	43
53	1244	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	6
53	1245	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	22
53	1248	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	22
53	1249	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	18
53	1250	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	21
53	1255	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	4
53	1256	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	2
53	995	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	60
53	1241	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	308
53	1823	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	74
53	1825	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile	464
Superficie totale						15.528

1.1. AREA ZIPA DI JESI: LOTTO 1 – Base d'asta e deposito cauzionale

1.1.1. Seconda sessione

- Prezzo a base d'asta € 920.700,00 (Euro novecentoventimilasettecento/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto
- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 782.595,00 oltre IVA come per legge;

1.2. Vincoli ed usi dell'immobile

1.2.1. Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 31 delle NTA del P.R.G. del Comune di Jesi (All. H).

2. LOTTO 2

"Area sita a Jesi tra Via Latini e Via Rossi con sovrastante corpo di fabbrica residuale di un edificio colonico parzialmente demolito della superficie catastale complessiva di mq. 3381 destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Jesi ambito TT1.8 agli articoli "Art. 34 – Territorio urbano di trasformazione TT" e "Art. 35 – Ambiti di nuova trasformazione TT1"

Il lotto viene meglio individuato nella planimetria allegata (ALL. B), ed identificato al catasto Terreni del Comune di Jesi nel modo di seguito specificato:

Identificazione catastale						
Catasto terreni						
Comune:		Jesi				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Destinazione	Superficie (mq)
53	741	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile.	1175
53	732	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Area edificabile.	1308
Superficie totale						2483

[Handwritten signature]

Identificazione catastale

Catasto
fabbricati

Comune:		Jesi							
Foglio	Particella	Partita	C.F.	Diritti Reali	Categoria	Classe	Superficie (m2)	Rendita	
53	1772	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Unità collabente		898		
Superficie totale							898		

2.1 - AREA ZIPA DI JESI: LOTTO 2 – Base d'asta e deposito cauzionale

2.1.1 - Seconda sessione

- Prezzo a base d'asta € 273.600,00 (Euro duecentoseffantatremilaseicento/00) oltre IVA come per legge;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 232.580,00 oltre IVA come per legge;

2.2 - Vincoli ed usi dell'immobile

2.2.1 Norme sulla edificabilità

L'attività edificatoria dovrà rispettare quanto previsto all'art. 34 - 35 delle NTA del P.R.G. del Comune di Jesi (All. I).

3 Centro Direzionale Jesi – Unità immobiliari

Gli immobili facenti parte del Centro Direzionale ZIPA vengono meglio individuati nelle planimetrie allegate (ALL. C – D – E- F- G) ed identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi nel modo di seguito specificato:

Centro Direzionale – Lotto n. 1

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 34	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	34	C/6	2	16	24,79
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 2

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 37	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	37	C/6	2	17	26,34
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 3

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 39	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	39	C/6	2	14	21,69
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 4

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 41	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	41	C/6	2	14	21,69
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 5

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 42	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	42	C/6	2	14	21,69
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 6

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 44	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	44	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

4

Centro Direzionale – Lotto n. 7

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 45	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	45	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 8

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 46	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	46	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n.9

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 47	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	47	C/6	2	17	26,34
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 10

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 48	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	48	C/6	2	17	26,34
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 11

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 49	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)

5

38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	49	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 12

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 50	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	50	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 13

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 51	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	51	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta		€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge							
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a		€ 3.825,00 oltre imposte come per legge							

Centro Direzionale – Lotto n. 14

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 53	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	53	C/6	2	14	21,69
Prezzo a base d'asta		€ 4.500,00		(euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge					
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a					€ 3.825,00		oltre imposte come per legge		

Centro Direzionale – Lotto n. 15

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 55	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	55	C/6	2	17	26,34
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

[Handwritten signature]

Centro Direzionale – Lotto n. 16

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 56	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	56	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 17

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 57	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	57	C/6	2	14	21,69
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 18

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 61	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	61	C/6	2	17	26,34
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 19

Centro Direzionale ZIPA di Jesi			Lotto n.19	Sub. 62	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	62	C/6	2	16	24,79
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 20

Centro Direzionale ZIPA di Jesi			Lotto n.20	Sub. 63	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	63	C/6	2	16	24,79
Prezzo a base d'asta		€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge							
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a					€ 3.825,00 oltre imposte come per legge				

Centro Direzionale – Lotto n. 21

Centro Direzionale ZIPA di Jesi			Lotto n.21	Sub. 64	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	64	C/6	2	16	24,79
Prezzo a base d'asta		€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge							
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a					€ 3.825,00 oltre imposte come per legge				

Centro Direzionale – Lotto n. 22

Centro Direzionale ZIPA di Jesi			Lotto n.22	Sub. 65	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	65	C/6	2	16	24,79
Prezzo a base d'asta		€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge							
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a					€ 3.825,00 oltre imposte come per legge				

Centro Direzionale – Lotto n. 23

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 66	Base d'asta e deposito cauzionale			Superficie catastale mq	Rendita. (€)
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe		
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	66	C/6	2	16	24,79
Prezzo a base d'asta		€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge							
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a					€ 3.825,00 oltre imposte come per legge				

8

Centro Direzionale – Lotto n. 24

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 67	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	67	C/6	2	15	23,24
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 25

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 68	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	68	C/6	2	16	24,79
Prezzo a base d'asta € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 3.825,00 oltre imposte come per legge									

Centro Direzionale – Lotto n. 26

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 74-95	Base d'asta e deposito cauzionale			(2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	74	D/3		352	2340,00
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	95	Lastrico solare		178	
							TOT	530	
Prezzo a base d'asta € 427.600,00 (euro quattrocento ventisette milaseicento/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 363.460,00 oltre imposte come per legge									
(2)	Immobile (sub. 74) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep. 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

Centro Direzionale – Lotto n. 27

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 81	Base d'asta e deposito cauzionale			(2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	81	A/10	1	144	2.331,80
Prezzo a base d'asta € 197.055,00 (euro centonovantasettemilacinquantacinque/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 167.496,00 oltre imposte come per legge									

(2)

Immobile (sub. 81) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

Centro Direzionale – Lotto n. 28

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 83	Base d'asta e deposito cauzionale			(2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	83	A/10	1	99	1.665,57
Prezzo a base d'asta		€ 143.685,00	(euro centoquarantatremilaseicentoottantacinque/00) oltre imposte come per legge						
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a				€ 122.132,00		oltre imposte come per legge			

(2)

Immobile (sub. 83) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

Centro Direzionale – Lotto n. 29

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 87	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	87	A/10	1	76	1.332,46
Prezzo a base d'asta		€ 112.860,00	(euro centododicimilaottocentosessanta/00) oltre imposte come per legge						
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a				€ 95.931,00		oltre imposte come per legge			

Centro Direzionale – Lotto n. 30

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 88	Base d'asta e deposito cauzionale				
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	88	A/10	1	114	1.832,13
Prezzo a base d'asta		€ 164.610,00	(euro centosessantaquattromilaseicento dieci/00) oltre imposte come per legge						
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a				€ 139.918,00		oltre imposte come per legge			

Centro Direzionale – Lotto n. 31

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 101	Base d'asta e deposito cauzionale			(2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	101	A/10	1	221	3.331,15
Prezzo a base d'asta		€ 277.200,00	(euro duecentosettantasettemiladuecento/00) oltre imposte come per legge						
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							

10

Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 235.620,00 oltre imposte come per legge

(2) Immobili (sub. 101) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

Centro Direzionale – Lotto n. 32

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 28-98-100	Base d'asta e deposito cauzionale			(1) Locato (2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	28	C/2	3	43	75,51
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	98	A/10	1	263	3.664,26
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	100	A/10	1	178	2.498,36
Totale								484	

Prezzo a base d'asta € 598.680,00 (euro cinquecentonovantottomilaseicentoottanta/00) oltre imposte come per legge

Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto

Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 508.878,00 oltre imposte come per legge

(1) Immobile (sub. 28-98-100) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 30/04/2021

(2) Immobile (sub. 98) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

Centro Direzionale – Lotto n. 33

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 27-71	Base d'asta e deposito cauzionale			(1) Locato (2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	27	C/2	3	42	73,75
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	71	C/1	7	69	1.025,99
Totale								111	

Prezzo a base d'asta € 118.800,00 (euro centodiciottomilaottocento/00) oltre imposte come per legge

Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto

Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 100.980,00 oltre imposte come per legge

(1) Immobile (sub. 27-71) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 30/09/2025

(2) Immobile (sub. 71) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T

Centro Direzionale – Lotto n. 34

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 30	Base d'asta e deposito cauzionale			(1) Locato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)

11

38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	30	C/1	6	270	3.597,64
Prezzo a base d'asta € 301.320,00 (euro trecenounomilatrecentoventi/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 256.122,00 oltre imposte come per legge									
(1)	Immobile (sub. 30) locato con contratto di locazione commerciale di 12 anni scadenza 31/12/2028								

Centro Direzionale – Lotto n. 35

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 40-79-80-82	Base d'asta e deposito cauzionale			(1) Locato (2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	40	C/6	2	14	21,69
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	79	A/10	1	115	1.832,13
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	80	A/10	1	80	1.332,46
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	82	A/10	1	119	1.998,69
Totale								328	
Prezzo a base d'asta € 458.370,00 (euro quattrocentocinquantomilatrecentosettanta/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 389.614,00 oltre imposte come per legge									
(1)	Immobili (sub. 40,79,80 e 82) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 31/12/2022								
(2)	Immobili (sub. 79,80 e 82) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

Centro Direzionale – Lotto n. 36

Centro Direzionale ZIPA di Jesi				Sub. 89	Base d'asta e deposito cauzionale			(1) Locato (2) Ipotecato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	89	A/10	1	80	1.332,46
Prezzo a base d'asta € 114.345,00 (euro centoquattordicimilatrecentoquarantacinque/00) oltre imposte come per legge									
Deposito cauzionale		Pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 97.193,00 oltre imposte come per legge									
(1)	Immobile (sub. 89) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 31/01/2023								
(2)	Immobile (sub. 89) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

Centro Direzionale – Lotto n. 37

Centro Direzionale ZIPA di Jesi					Sub. 91			Base d'asta e deposito cauzionale		(1) Locato (2) Ipotecato
---------------------------------	--	--	--	--	---------	--	--	-----------------------------------	--	-----------------------------

12

Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	91	A/10	1	119	1.998,69
Prezzo a base d'asta € 164.610,00 (euro centosessantaquattromilaseicentodieci/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 139.918,00 oltre imposte come per legge									
(1)	Immobile (sub. 91) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 31/01/2021								
(2)	Immobile (sub. 91) con ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a medio e lungo termine (chirografario) atto notaio Carbone del 29/05/2013 rep., 47786/8020 reg. Jesi il 29/05/13 n. 697 serie 1T								

Centro Direzionale – Lotto n. 38

Centro Direzionale ZIPA di Jesi			Sub. 24-43-102-103		Base d'asta e deposito cauzionale			(1) Locato	
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub.	Categoria	Classe	Superficie catastale mq	Rendita. (€)
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	24	C/2	3	41	70,24
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	43	C/6	2	15	23,24
38	108	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	102-103	A/10	2	467	6.433,76
Totale								523	
Prezzo a base d'asta € 589.725,00 (euro cinquecentoottantanovemilasettecentoventicinque/00) oltre imposte come per legge Deposito cauzionale Pari al 10% del prezzo offerto Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari a € 501.266,00 oltre imposte come per legge									
(1)	Immobile (sub. 24-43- 102 -103) locato con contratto di locazione commerciale di 6 anni scadenza 30/04/2023- Impianto fotovoltaico escluso dall'asta.								

4 CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

a. Condizioni economiche e di vendita

Gli immobili sopradetti vengono posti all'asta, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Si precisa, ad ogni effetto di legge, che i beni oggetto d'asta sono immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività istituzionale del Consorzio.

Per la partecipazione alla gara è richiesta la presentazione di idonea garanzia da prestare mediante deposito cauzionale da effettuarsi a mezzo bonifico bancario presso la BCC di Ostra e Morro d'Alba – Agenzia di Jesi - IBAN IT 15 N 08704 21200 000000008111 specificando la causale.

La garanzia dell'offerta dovrà essere prestata con validità fino alla data di stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Le garanzie prestate dagli altri partecipanti verranno svincolate ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

Ulteriori informazioni sui beni nonché le condizioni che regolano la vendita degli immobili sopra indicati sono a disposizione di chiunque ne sia interessato presso gli uffici del Consorzio ZIPA.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta e, qualora, a causa

13

dell'interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il Consorzio ZIPA provvederà all'incameramento della cauzione.

b. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica i soggetti per i quali non sussistono le seguenti condizioni di esclusione:

1. di non essere interdetto, inabilitato e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
2. **(per società/enti rappresentati/impresa individuale):** che non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi 5 anni e non risultino presentati nei confronti della medesima ricorsi per la dichiarazione di uno di tali stati negli ultimi due anni;
3. che non sussistono nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare dell'impresa, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società, sentenze di condanna passate in giudicato per reati di stampo mafioso, anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
4. che nei propri confronti o nei confronti delle persone di cui al precedente punto 3. non è stata disposta l'applicazione né sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di cui all'art. 3 della L. 27.12.1956 n. 1423 né sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione di cui a tale legge disposti a carico di un proprio convivente.

Le dichiarazioni di cui ai punti 1. 2. 3. e 4. dovranno essere rese dal titolare della ditta individuale e da tutti i soci delle società in nome collettivo, dai soci accomandatari delle società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le altre società, dagli eventuali altri legali rappresentanti delle persone giuridiche (ulteriori rispetto al soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione-dichiarazione sostitutiva). A tali dichiarazioni vanno allegate copie fotostatiche di un documento del sottoscrittore.

I soggetti ammessi dovranno dichiarare:

1. **(nel caso di legale rappresentante di società/ente, di delegato munito di procura ovvero di partecipazione per persona da nominare):** di essere legittimato a vincolare la persona fisica o giuridica rappresentata in ordine all'alienazione;
2. di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova nonché tutte le condizioni, clausole e modalità contenute nel bando;
3. **(nel caso di offerta per persona da nominare):** di impegnarsi a dichiarare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria le generalità della persona da nominare della quale l'offerente si rende garante e con la stessa solidale per l'offerta presentata, consapevole che, ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all'asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo.

5 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

E' consentita la partecipazione per più lotti. In tal caso gli interessati dovranno presentare un'offerta singola relativa ad ogni lotto per il quale intendano partecipare.

I plichi contenenti l'offerta e la relativa documentazione, **pena di esclusione** dall'asta, devono **pervenire** al Consorzio a mezzo di raccomandata a. r. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno 19/01/2021.**

L'apertura delle buste avrà luogo davanti il notaio designato dal Consorzio ZIPA il giorno 20/01/2021 alle ore 10,00 presso la sede del Consorzio.

Il plico deve essere, **pena di esclusione**, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura riportante in modo ben visibile, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la seguente indicazione:

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI LOTTO N. _____

o in caso di immobili del Centro Direzionale ZIPA

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI LOTTO N. _____

Oltre il termine fissato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva e/o aggiuntiva.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio e responsabilità del mittente.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione e le dichiarazioni e documentazione a corredo dell'offerta redatte secondo il facsimile allegato al presente bando (All. L1) per le aree e (All. L2) per le unità immobiliari del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, consistenti in:

1. **domanda di partecipazione** contenente, per le ditte individuali, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale dell'offerente (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo e-mail; se coniugato va indicato il regime patrimoniale della famiglia (separazione o comunione dei beni). Vanno altresì allegati una visura camerale aggiornata, copia di un documento di identità valido e del codice fiscale (nonché copia del documento di identità valido e del codice fiscale del coniuge se in comunione legale dei beni);
2. **domanda di partecipazione** contenente, per le società o ente, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, un recapito telefonico, un valido indirizzo e-mail e PEC. Vanno altresì allegati una visura camerale aggiornata e copia di un valido documento di identità del legale rappresentante
3. dichiarazione o dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 attestanti il possesso dei requisiti e l'assunzione degli impegni di cui al precedente punto 4.b - **Soggetti ammessi a partecipare**;
4. garanzia di cui al punto 4.a- **Condizioni economiche e di vendita** del presente bando.

All'interno del plico dovrà essere inserita una busta, **a pena di esclusione**, idoneamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura riportanti in modo ben visibile, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la seguente indicazione:

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI LOTTO N. _____

OFFERTA

contenente l'offerta redatta secondo il facsimile allegato al presente bando (All. M).

o in caso di immobili del Centro Direzionale ZIPA

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI

LOTTO N. _____

OFFERTA

contenente l'offerta redatta secondo il facsimile allegato al presente bando (All. N).

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

1. **essere redatta** in carta in bollo;
2. **indicare** in cifre e lettere il prezzo offerto, (in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valido l'importo più elevato),
3. **essere datata e sottoscritta** dall'offerente o dal legale rappresentante per le società o enti di qualsiasi tipo con personalità giuridica;
4. **essere accompagnata dalla copia della contabile del bonifico a titolo di deposito cauzionale;**
5. **essere accompagnata** da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

La mancata sottoscrizione dell'Offerta Economica, della contabile e la mancata allegazione alla stessa della copia di valido documento d'identità costituisce causa di esclusione.

a. Procedura di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto di seguito indicato.

Qualora pervenisse una sola offerta, a prezzo non inferiore al prezzo base, l'unico offerente risulterà aggiudicatario.

Nel caso di due o più offerte, a prezzo non inferiore al prezzo base, si terrà seduta stante apposita gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi di:

€ 2.000,00 per il Lotto 1 - € 2.000,00 per il lotto 2 - € 500,00 per il Centro Direzionale dal lotto n. 3 al Lotto n. 25 ed € 1000,00 dal lotto n. 26 al Lotto n. 38, nel termine di 2 minuti da ciascun rilancio.

L'ultimo offerente senza successivo rilancio risulterà aggiudicatario.

La stipula del rogito dovrà avvenire nel termine di **60 giorni** dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. Da tale data discenderanno gli effetti contrattuali della vendita.

L'aggiudicatario dovrà pagare il prezzo, dedotta la cauzione prestata, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, contestualmente alla stipula dell'atto, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al "Consorzio ZIPA in liquidazione".

In caso di mancato intervento all'atto pubblico di compravendita l'aggiudicatario sarà ritenuto decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà incamerata dal Consorzio ZIPA.

La vendita è soggetta ad imposte come per legge; tutte le spese relative alla vendita comprese le imposte e le tasse dipendenti dalla vendita e/o ad essa connesse, nonché l'onorario notarile a partire dal verbale di aggiudicazione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese del trasferimento nonché ogni altro onere di spesa dovranno essere pagate dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita. I gravami verranno cancellati in forza di provvedimenti dell'autorità di vigilanza sulla procedura, su richiesta del Commissario Liquidatore, con oneri a carico dell'aggiudicatario.

La consegna dell'immobile avrà luogo ad avvenuta stipula dell'atto pubblico di compravendita.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Avvenuta l'aggiudicazione, nel caso di offerta per persona da nominare, il soggetto partecipante dovrà dichiarare la persona in favore della quale ha agito ed esibire la sua accettazione entro tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate dal Notaio.

In difetto l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.

Per quanto non espressamente previsto nel bando si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica del possesso dei requisiti previsti dal bando nonché dalle vigenti normative in materia antimafia.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Consorzio ZIPA - V.le dell'Industria, 5 - 60035 JESI (AN) - tel. 0731/64420, fax 0731/64420, e-mail: consorzio@zipa.it, tutti i giorni escluso il sabato, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Il presente bando è disponibile per la consultazione presso il sito consortile www.zipa.it, e verrà pubblicato all'Albo pretorio consortile della Provincia di Ancona, del Comune di Ancona, del Comune

ZIPA

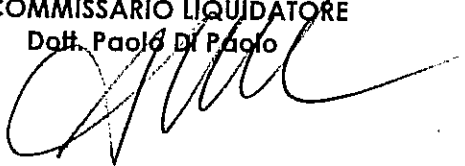
CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

di Jesi, del Comune di Falconara, del Comune di Ostra, del Comune di Corinaldo, del Comune di Senigallia e del Comune di Camerano e trasmesso alla Regione Marche.

Jesi, 22/10/2020

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

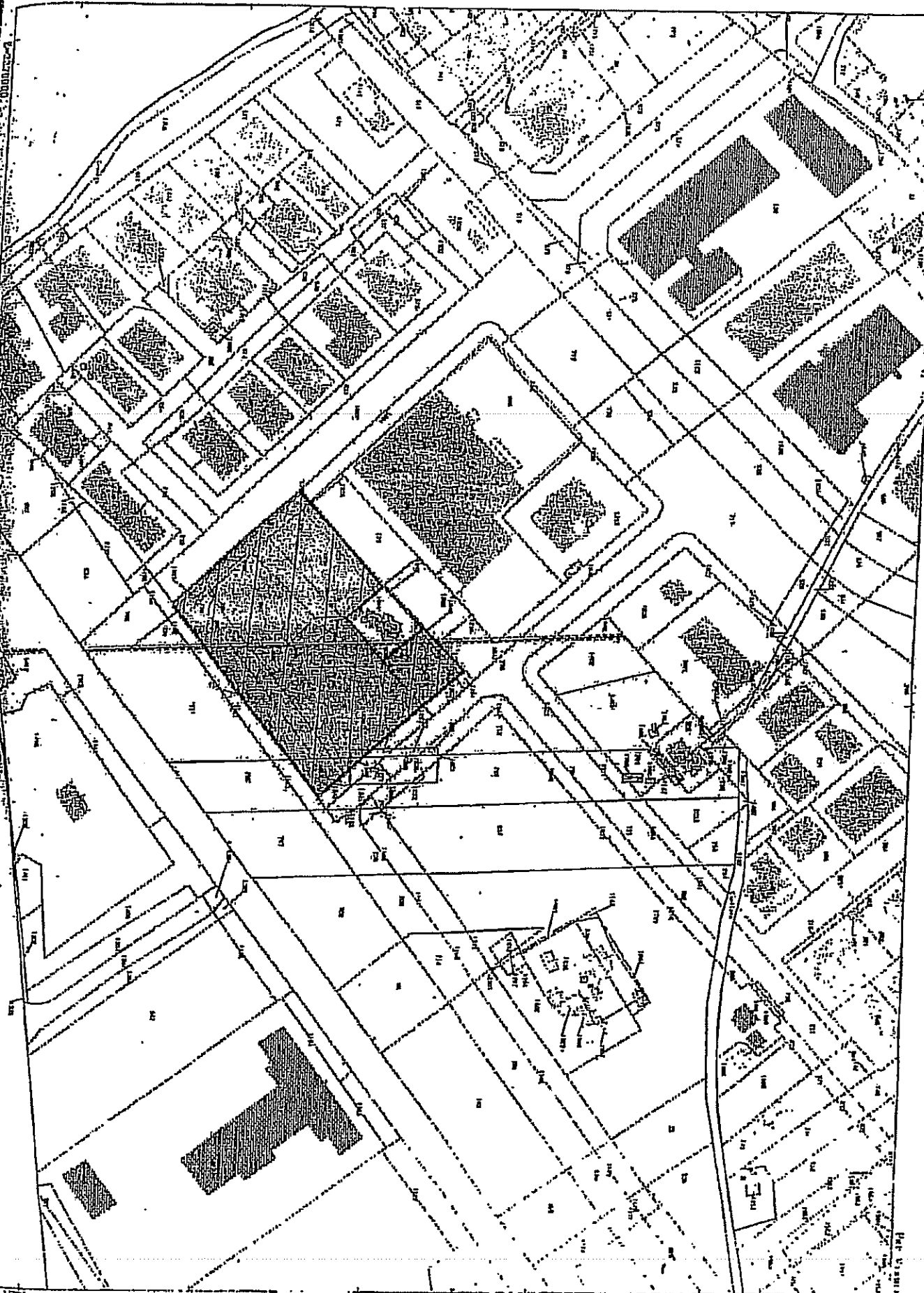
Dott. Paolo Di Paolo



Al A)

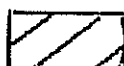
11-1020000

Ufficio Provinciale di Agraria - Direttore: PIZZAGLIA GIOVANNI



Scala originale: 1:3000
Dimensione cartacea 770.000 x 532.000 metri

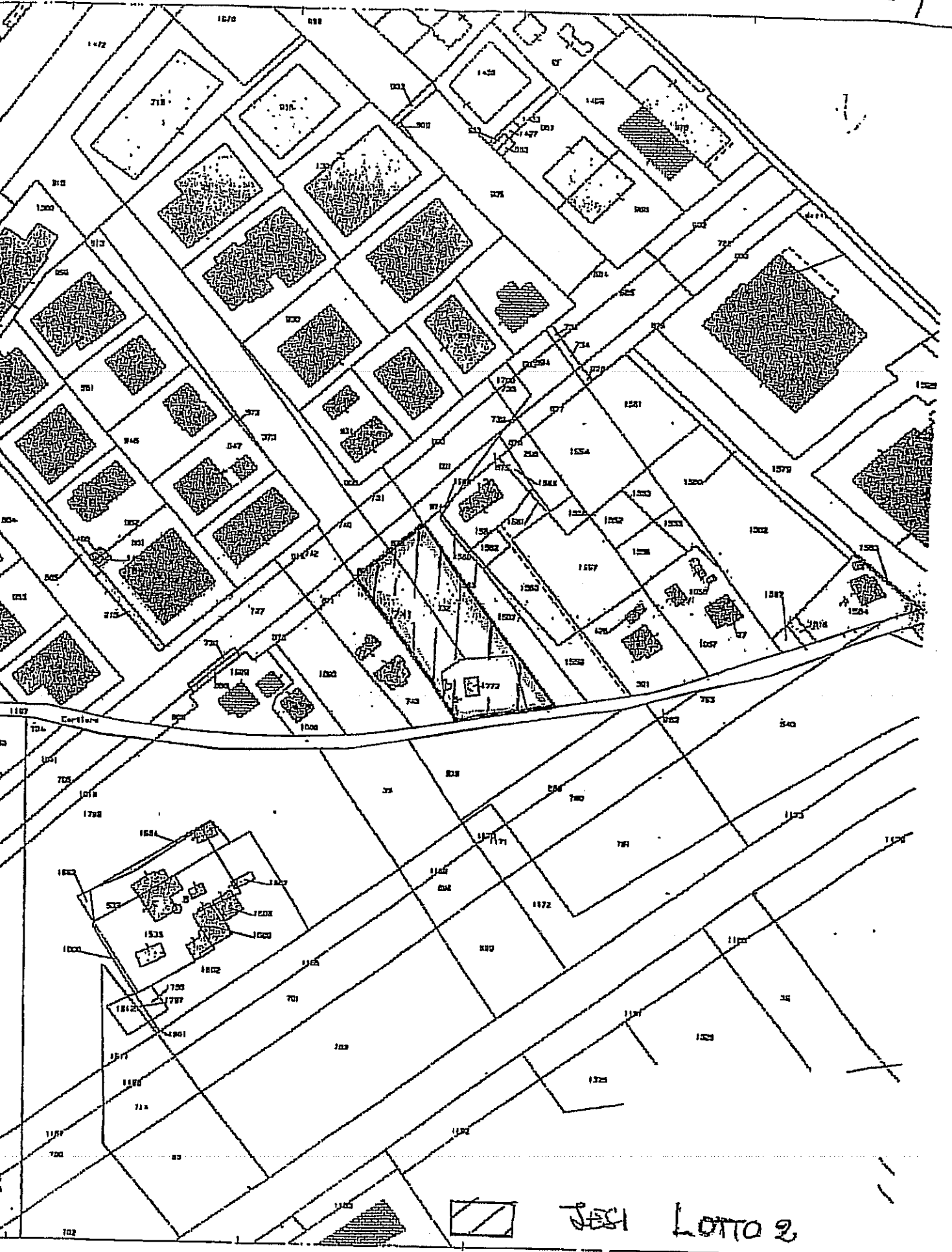
9-Mag-2012 in
Prot. n. 1147770/2012



JESI

Lotto 1

ALL B)



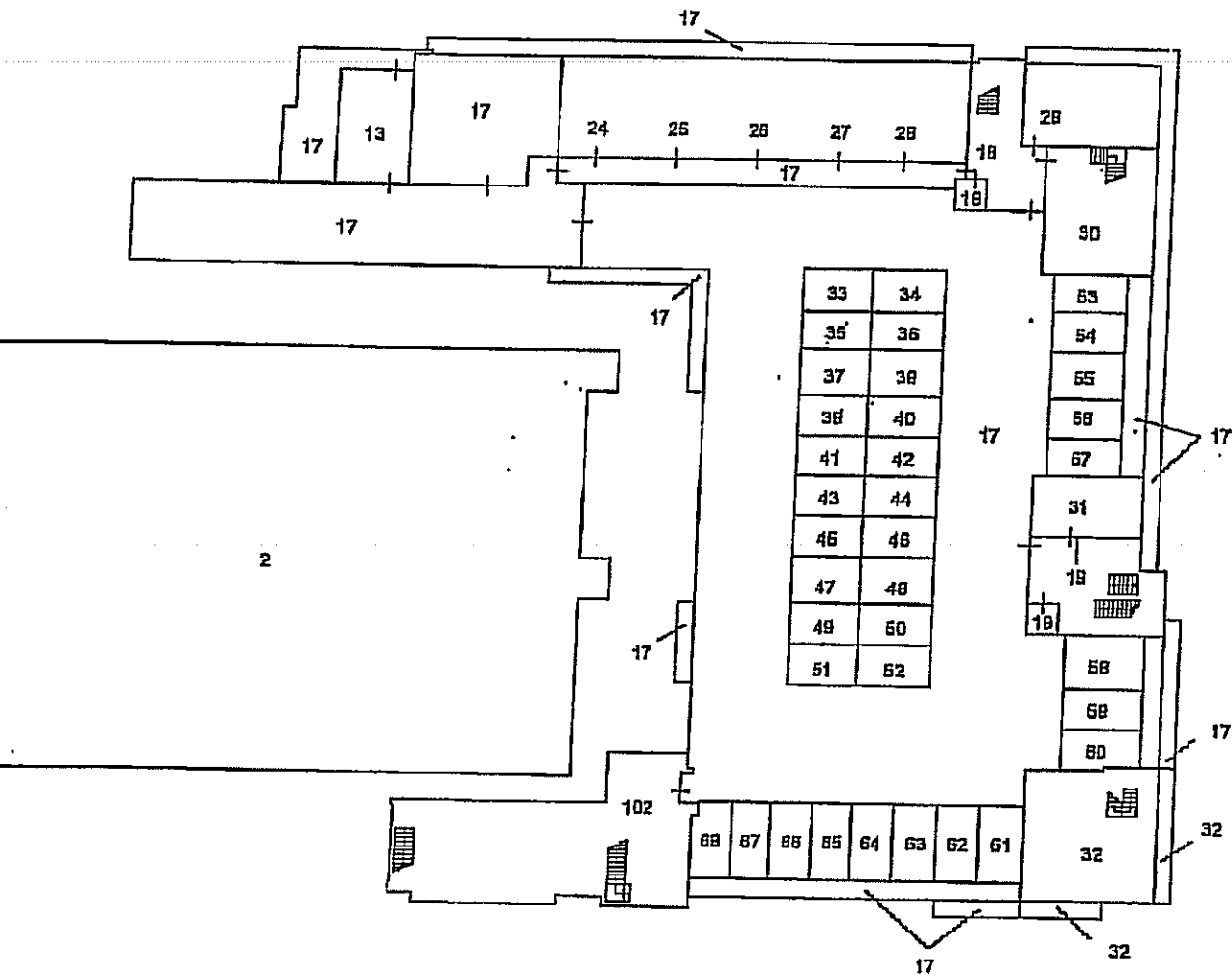
Elaborato da:
Gianfrancesco Luigi
Inviato all'albo:
Ancona
N. 01347

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

ALL. C)
JESI

di Jesi
a: Foglio: 38 Particella: 108
Protezione grafica dei subalterni
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500

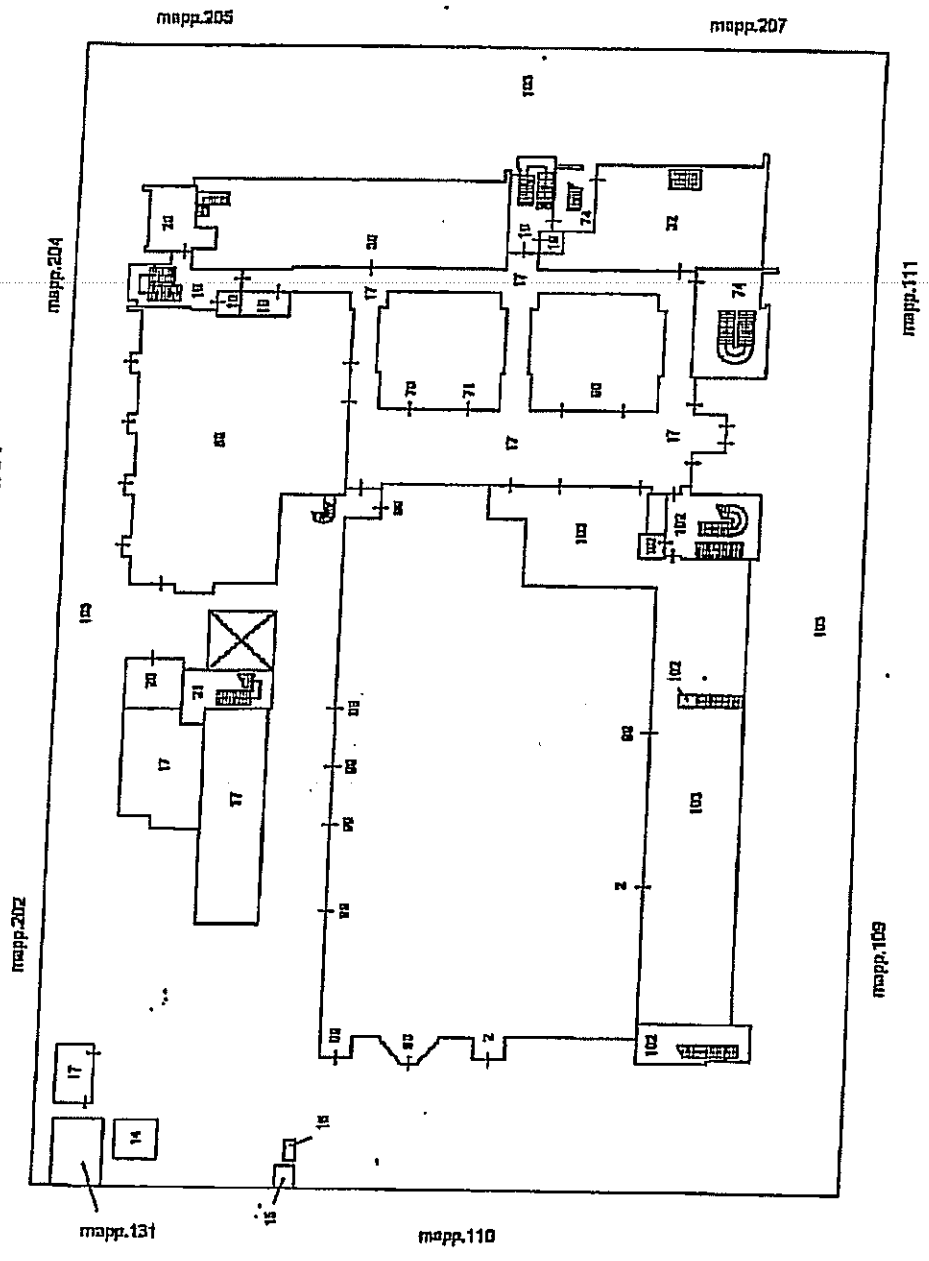
PIANO 1 SOTTOSTRADA



ALL.D

ALL.D
JES

PIANO TERRA



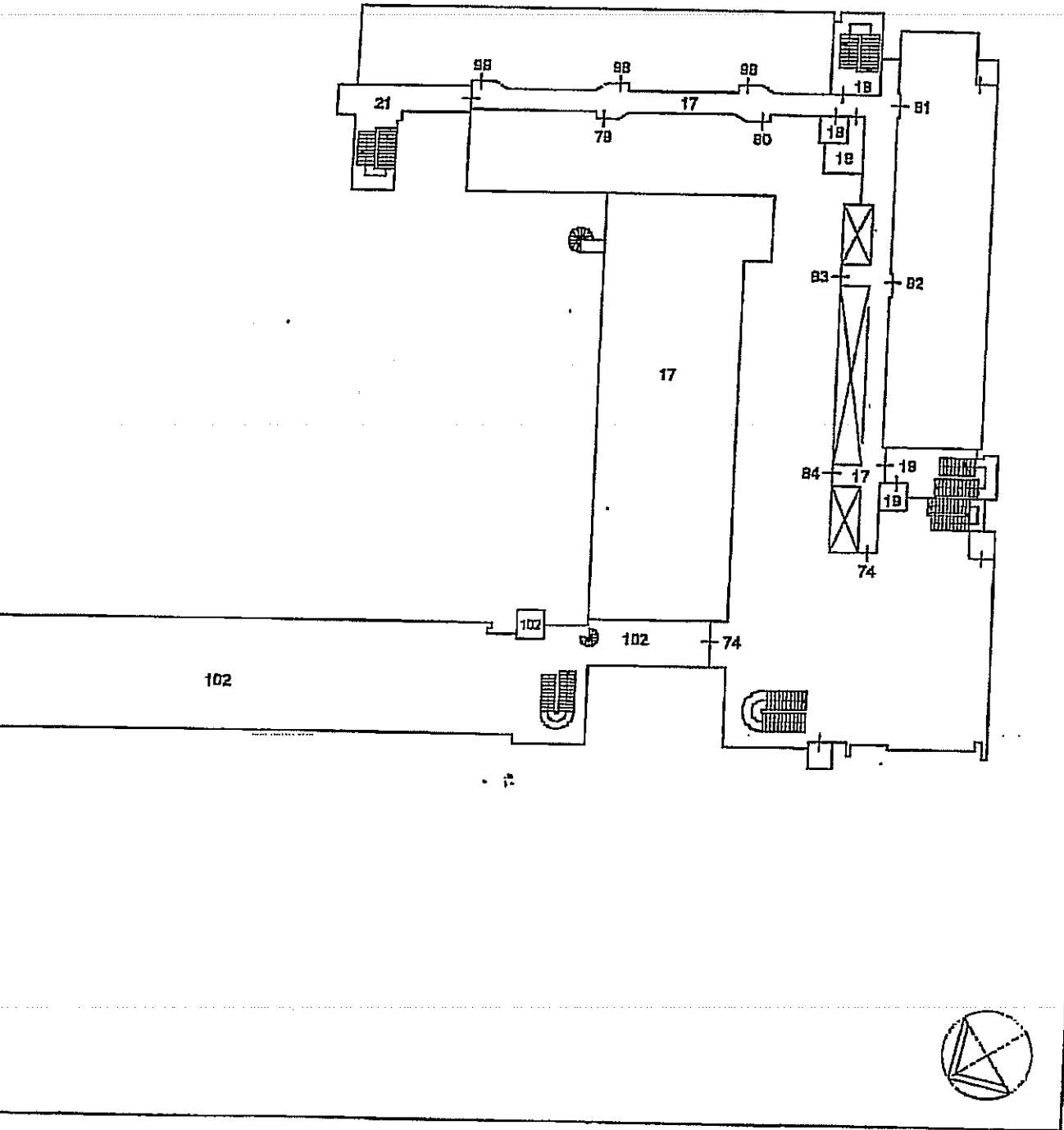
Atto da:
iani Luigi
atto all'albo:
ri
Ancona N. 01347

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

di Jesi	Protocollo n.	del
Foglio: 38	Particella: 108	del
zione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n.	del
Scala 1 : 500		

ALL E)
JESI

PIANO PRIMO



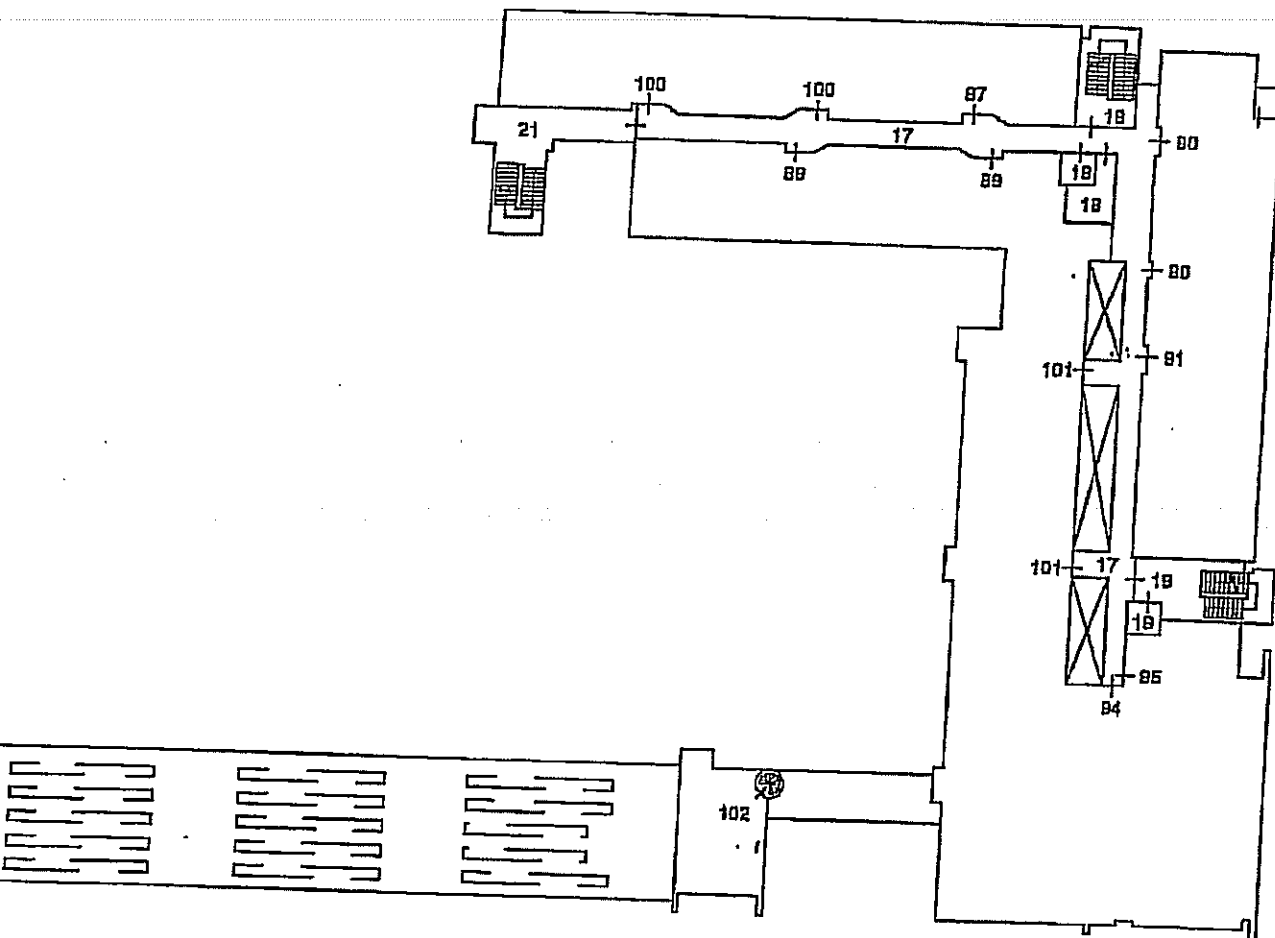
Relato da:
Assiani Luigi
Ritro all'albo:
etri
Ancona N. 01347

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

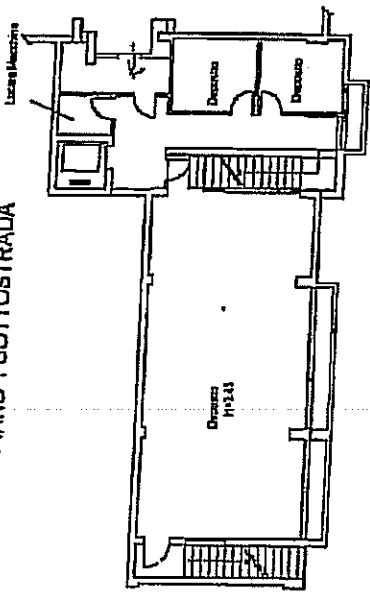
di Jesi		Protocollo n. del	
a: Foglio: 38 Particella: 108		Tipo Mappale n. del	
razione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

ALL.F)
JESI

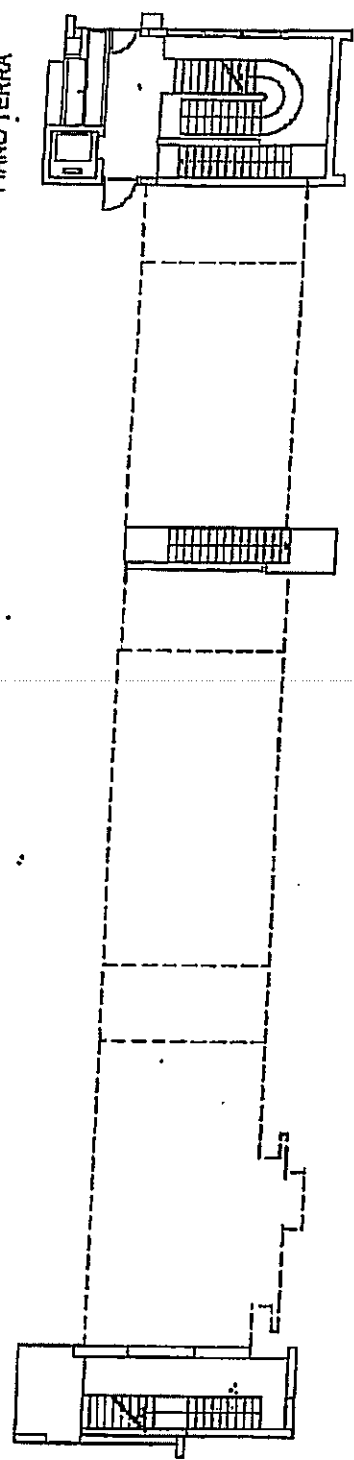
PIANO SECONDO



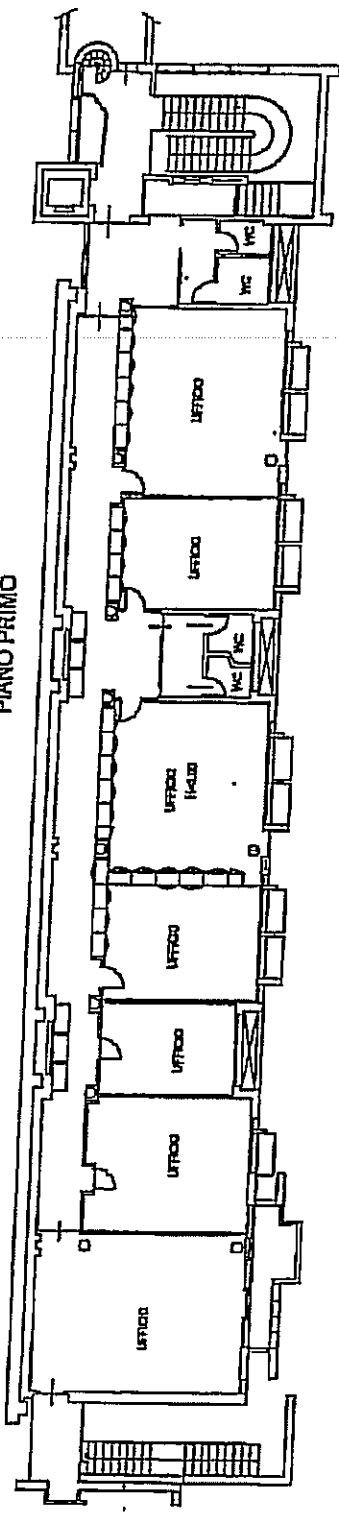
PIANO 1 SOTTOSTRADA



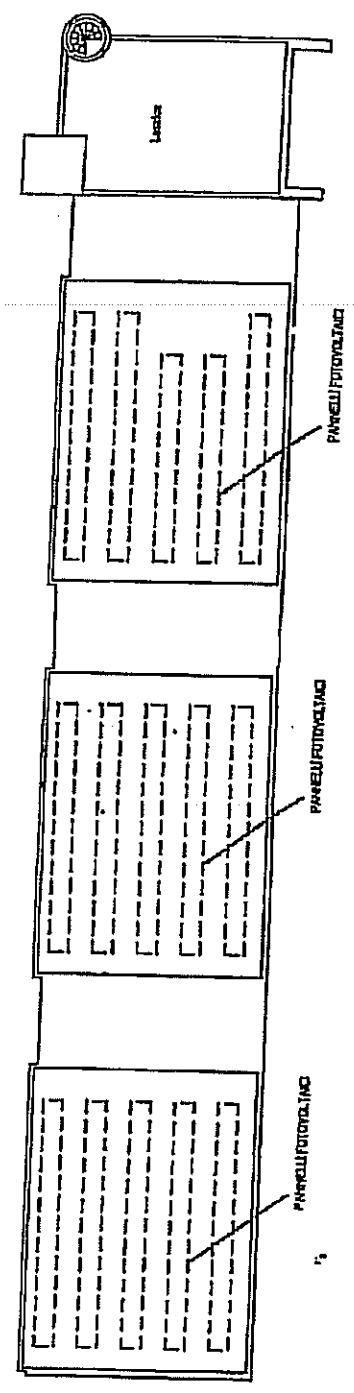
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO (COPERTURA)



ALL.G) 
JES81

Art. 31 – Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2

(articolo modificato con Delibere di C. C. n. 12 del 21/01/2014, n. 111 del 21/06/2018 e n. 52 del 21/03/2019)

1. Destinazioni d'uso: industrie e artigianato di produzione, residenze e uffici connessi all'attività produttiva, artigianato di servizio, complessi terziari, uffici, centri commerciali, esercizi commerciali e commercio all'ingrosso, attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione e il tempo libero, attività ricettive e pubblici esercizi, servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano, uffici pubblici, sedi di associazioni, impianti e servizi tecnici urbani, attrezzature di pubblico interesse, parcheggi, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti. La destinazione "industrie e artigianato di produzione", quando prevista in immobili inseriti in contesti residenziali, deve essere compatibile con la residenza, previa verifica da parte degli organi competenti in relazione alla specifica attività.
2. La superficie utile lorda destinata ad attività produttive industriali e terziarie non potrà essere inferiore al 75% della superficie utile lorda dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni della destinazione d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione dell'unità immobiliare, si considererà l'intera unità.
3. La destinazione a complessi commerciali dovrà essere verificata con la specifica programmazione di settore e rispetto alle condizioni di contesto (accessibilità, compatibilità funzionale) e nel rispetto della procedura prevista dalla L.R. 26/1999 e ss. mm. e ii. e dell'indirizzo del PTC relativo alla localizzazione dei centri per la grande distribuzione.

La destinazione a complessi direzionali, ricettivi e per lo spettacolo, la ricreazione e il tempo libero dovrà essere verificata dall'Amministrazione comunale rispetto alle condizioni di contesto (accessibilità, compatibilità funzionale).

Ogni singolo intervento che introduca nuove destinazioni commerciali, direzionali e terziarie, potrà essere autorizzato previo reperimento degli standard, nella misura corrispondente all'incremento del carico urbanistico prodotto, rispetto alla destinazione produttiva, sulla base delle quantità di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968.

La superficie necessaria da destinare a spazio pubblico, di cui almeno la metà a parcheggio, potrà essere individuata anche all'interno del lotto.

La individuazione di tali spazi pubblici dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale, che deciderà per ogni singolo intervento anche le modalità di destinazione pubblica di dette aree.

4. Tipi d'intervento consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. Circa gli interventi di nuova costruzione (così come definiti dal Dpr n. 380/2001): l'ampliamento è consentito nei limiti di cui al successivo comma 7; la demolizione con ricostruzione è consentita nei limiti di cui ai successivi commi 7 e 9; la nuova edificazione è consentita, nei limiti di cui ai successivi commi 7 e 9, nelle aree libere di completamento insediativo individuate sulla tavola 5p come "lotti liberi" e in tutte le aree che presentano le seguenti condizioni:

- siano direttamente accessibili dalla viabilità pubblica;
- non siano state utilizzate a scopo edificatorio per precedenti interventi edilizi realizzati sulla base degli indici e parametri previsti dal presente articolo.

Gli interventi che incidono sulla permeabilità dei suoli dovranno soddisfare la verifica di invarianza idraulica secondo la normativa vigente in materia.

5. Ai fini della valutazione dell'intervento nel contesto urbano, ogni progetto di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione dovrà essere corredato da un rilievo, cartografico e fotografico, dello stato di fatto delle aree e degli edifici confinanti.

6. Strumenti d'intervento: titoli abilitativi di intervento diretto.

7. Indici urbanistici: rapporto di copertura massimo = 45% della superficie fondiaria; superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie scoperta del lotto fatti salvi i casi di documentata impossibilità per esigenze legate allo svolgimento della specifica attività; H massima (con misurazione all'intradosso della trave di copertura) = ml. 9.

In ragione di particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive, al limite d'altezza non sono vincolati gli impianti per produzioni, trattamenti, lavorazioni speciali che risultino tecnologicamente incompatibili con il limite stesso. La deroga al limite d'altezza è comunque subordinata alla valutazione e approvazione del Consiglio comunale. La deroga è da intendersi esclusivamente concessa per lo specifico impianto tecnologico per il quale viene richiesta e non estendibile in caso di dismissione e sostituzione dell'impianto medesimo.

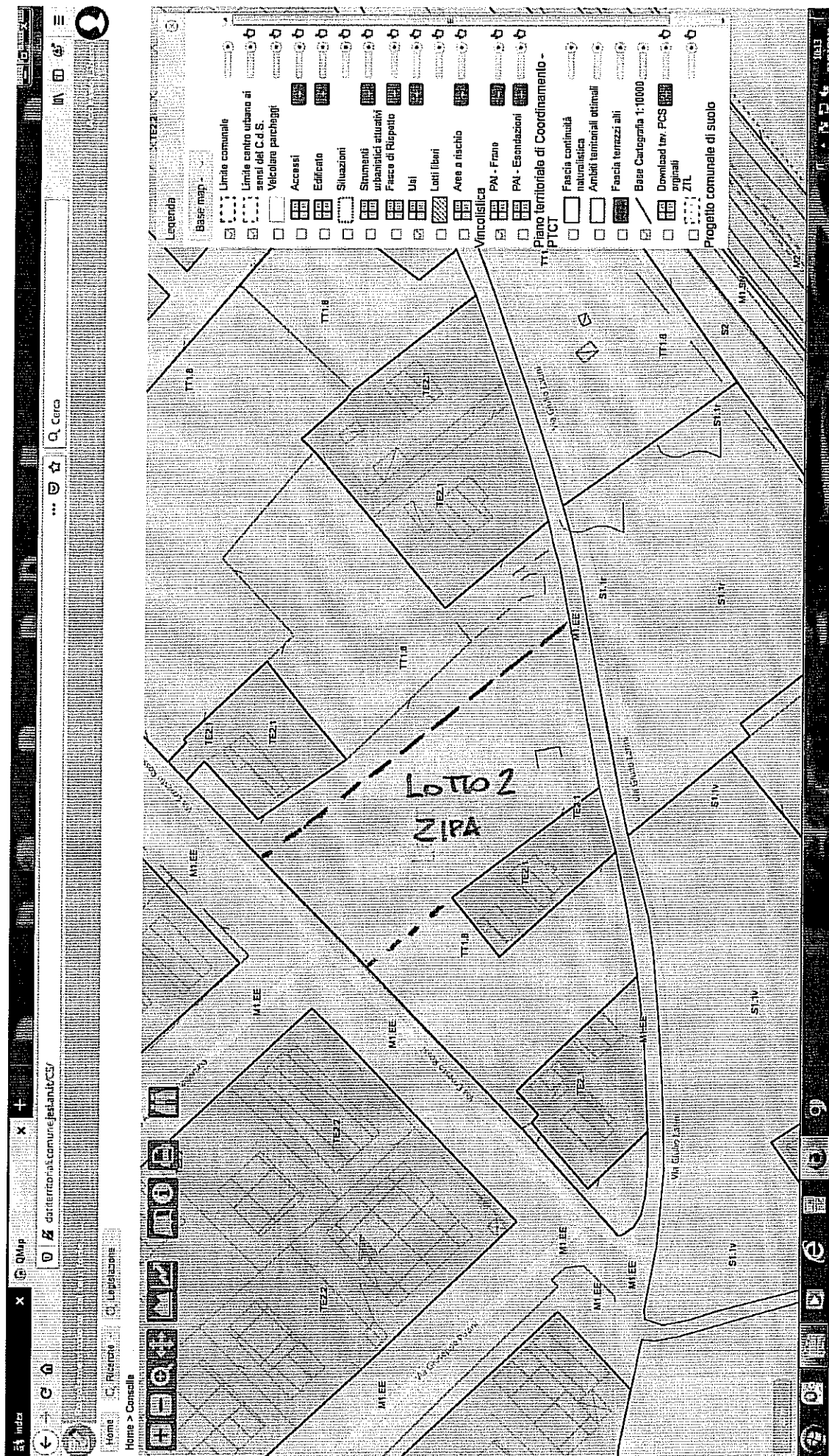
8. Il suolo nei depositi a cielo aperto dovrà avere un trattamento di superficie uniforme ed essere precisamente delimitato, fatte salve le prescrizioni di cui al comma precedente.

9. Per i nuovi complessi direzionali e ricettivi eventualmente assentiti, non si applicano i limiti di altezza di cui al comma 8, fatti salvi gli altri indici urbanistici ivi espressi. La massima realizzabile è determinata in 0,8 mq per mq di superficie fondiaria.
10. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione. Restano ferme in ogni caso le disposizioni previste nel vigente "Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale del Comune di Jesi".
11. Per le aree TE2.2 (1,2,3,...) individuate con la corrispondente sigla ed apposito perimetro nella tavola 5p, restano fermi gli indici, parametri edilizi ed urbanistici, destinazioni d'uso e strumenti d'intervento previsti nei precedenti commi del presente articolo. Date le condizioni di contesto in cui tali aree ricadono, al fine rendere sostenibile la localizzazione di nuove medie strutture di vendita o superiori, quando consentito dalla specifica normativa di settore, la trasformazione urbanistica dovrà attuarsi mediante piano urbanistico attuativo o permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. che preveda la realizzazione ed eventuale cessione gratuita al Comune delle infrastrutture ed attrezzature per la mobilità M e delle aree a servizi ed attrezzature computati a standard S1 ricadenti all'interno del perimetro medesimo.

25

Art. 32 – Articolo abrogato con delibera di C.C. n. 227 del 19/12/2008, in sede di adeguamento del PRG ai rilievi formulati dal CPT (delibera di G.P. n. 427 del 23/09/2008).

— OMISSIS —



STRALCO
TAV. PRG
J881

Au. I)

OMISSIS -

Capo II – Territorio urbano di trasformazione**Art. 34 – Territorio urbano di trasformazione TT***(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 111 del 21/06/2018)*

Il territorio urbano di trasformazione TT si articola in TT1-Ambiti di nuova urbanizzazione, TT2-Ambiti da ristrutturare, TT3-Ambiti in trasformazione.

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.

26

Art. 35 – Ambiti di nuova urbanizzazione TT1*(articolo modificato con Delibere di C.C. n. 32 del 05/03/2012, n. 12 del 21/01/2014, n. 10 del 31/01/2017 e n. 153 del 18/12/2017)*

1. Gli ambiti (spazialmente continui o discontinui) destinati a nuovi complessi insediativi, individuati sulla tavola 5p con specifici perimetri e sigle (da TT1.1 a TT1.11) e qui di seguito elencati, sono interessati da interventi di nuova urbanizzazione edilizia:

TT1.1 – Appennini alta 2-Appennini Alta 2bis-Picclitù (ambito discontinuo)

TT1.2 – Ospedale-via Togliatti (ambito discontinuo)

TT1.3 – Verziere

TT1.4 – Fontedamo 1

TT1.5 – Fontedamo 2

TT1.6 – Minonna

TT1.7 – Pantiere

TT1.8 – Cartiere vecchie

TT1.9 – Zipa verde

TT1.10 – Verziere 2

TT1.11 – Grotte di Frasassi 2

2. Ognuno dei suddetti ambiti territoriali, ove non diversamente specificato, deve costituire oggetto di un unico piano attuativo che preveda l'applicazione della perequazione urbanistica sull'intera superficie territoriale.
3. La capacità edificatoria (Sul complessiva) realizzabile per ciascun ambito territoriale considerato e perimetrato si concentra sulle aree specificamente individuate, non campite come sede stradale o come standard urbanistici.
4. Gli ambiti di nuova urbanizzazione TT1 sono disciplinati secondo quattro modelli operativi:
 - un primo modello, nel quale ad un ambito territoriale costituito da aree contigue è assegnata una capacità edificatoria complessiva, definita in valore assoluto di Sul, da realizzare sulle aree non campite dal Prg come sede stradale o come standard urbanistici, dimensionati questi ultimi in quantità sufficiente a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta dagli insediamenti previsti;
 - un secondo modello, nel quale l'ambito territoriale è costituito da più subambiti non contigui cui è assegnata una capacità edificatoria complessiva (per l'intero ambito) definita in valore assoluto di Sul, da realizzare sulle parti di uno o più dei subambiti non campite dal Prg come sede stradale o come standard urbanistici, dimensionati questi ultimi in quantità sufficiente a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta dagli insediamenti previsti;
 - un terzo modello, identico al primo (ambito territoriale costituito da aree contigue), ma con una previsione di standard urbanistici non sufficienti a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta dagli insediamenti

previsti, corredo che risulterà completo con l'individuazione, all'esterno dell'ambito territoriale, di altre aree da destinare a standard urbanistici o di opere da realizzare, specificate al comma 8 del presente articolo.

- un quarto modello, identico al secondo (ambito territoriale costituito da più subambiti non contigui), ma con una previsione di aree per standard urbanistici non sufficienti a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta dagli insediamenti previsti, corredo che risulterà completo con l'individuazione, all'esterno dell'ambito territoriale, di altre aree da destinare a servizi e attrezzature collettive o di opere da realizzare, specificate al comma 8 del presente articolo.

5. Gli ambiti TT1.6, TT1.7, TT1.8, TT1.11 sono disciplinati con il primo modello, gli ambiti TT1.1, TT1.2 con il secondo modello, gli ambiti TT1.3, TT1.4, TT1.5, TT1.9, TT1.10 con il terzo modello.

6. Per ciascuna operazione disciplinata da piano attuativo le prestazioni dovute dagli operatori privati: a) quanto alla cessione di aree per infrastrutture stradali e, più in generale, per infrastrutture a rete, sono definite in relazione allo specifico fabbisogno accertato con riferimento alle esigenze di allacciamento, di adeguamento e di potenziamento delle reti esistenti; b) quanto alla cessione delle aree per standard urbanistici, ferma restando l'individuazione negli ambiti TT1 (graficamente riportati nella tavola 5p), i piani attuativi dei singoli ambiti di trasformazione dovranno garantire la dotazione di standard in conformità a quanto disposto dalla vigente legislazione (con riferimento sia alle aree a standard di livello locale -21 mq/ab- sia alle aree a standard di livello generale -17,5 mq/ab-) e dal presente Prg e, in relazione al fabbisogno specifico, eventualmente una dotazione maggiore; c) quanto all'esecuzione di opere, sono definite in relazione al peculiare fabbisogno accertato sia per l'urbanizzazione primaria e secondaria del singolo ambito sia per la realizzazione delle infrastrutture viarie e dei servizi che, sebbene esterni all'ambito, costituiscono complemento necessario per la corretta integrazione dei nuovi insediamenti nel sistema urbano.

Comunque la prestazione per contributi di urbanizzazione non può essere inferiore a quella dovuta per interventi diretti (non soggetti a piano attuativo).

7. L'eventuale frazionamento di un ambito di pianificazione attuativa è consentito solo a seguito di una favorevole valutazione di utilità effettuata dal Consiglio comunale sulla base di un progetto preliminare e di una verifica di

fattibilità economica riferiti all'intero ambito nella sua nuova sottoarticolazione.

8. Quantità e Situazioni

TT1.1 – Appennini alta 2-Appennini Alta 2bis-Piccitù: Sul complessiva 8.200 mq, residenziale e 6.931 mq di edilizia residenziale sociale ripartite come di seguito specificato:

al subambito Appennini Alta 2 sono attribuite:

- Sul residenziale pari a 2.860 mq;
- Sul edilizia residenziale sociale pari a 1.221 mq;

al subambito Appennini Alta 2 bis sono attribuite:

- Sul residenziale pari a 1.483 mq;
- Sul edilizia residenziale sociale pari a 633 mq;

al subambito Piccitù sono attribuite:

- Sul residenziale pari a 3.857 mq;
- Sul edilizia residenziale sociale pari a 3.496 mq (di cui mq 1.850 da realizzarsi all'interno del medesimo subambito).

1.581 mq di diritti edificatori per l'edilizia residenziale sociale sono generati nelle aree a standard individuate sulla tavola 5p.

Le quote di edificazione (Sul) attribuite all'ambito TT1.1 si devono concentrare:

- mq 7.500 nel *subambito Appennini Alta 2*;
- mq 5.781 nel *subambito Appennini Alta 2 bis*;
- mq 1.850 di Ers nell'area individuata con la sigla S1.2_Ers all'interno del *subambito Piccitù*.

5.799 mq di standard urbanistici devono essere reperiti nel subambito Appennini Alta 2 e 2.205 mq nel subambito Appennini Alta 2 bis come indicato sulla tavola 5p; la porzione del subambito Piccitù, destinata a parco, costituisce area di cessione all'Amministrazione per effetto del trasferimento dei relativi diritti edificatori.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Appennini" (art. 79 e tavola 6p); in riferimento al subambito Piccitù, durante la fase esecutiva si dovrà tenere conto delle indicazioni riportate nel paragrafo 14 "Compatibilità geologica del progetto" contenute nel documento Studio Geologico, allegato alla nota protocollo 2015/68577.

TT1.2 – Ospedale-via Togliatti: Sul complessiva 9.308 mq, residenziale (cui si aggiungono 3.467 mq di edilizia residenziale sociale),

I diritti edificatori per edilizia residenziale sociale sono ripartiti come segue: 1.617 mq di Sul sono uniformemente attribuiti alle proprietà comprese nell'ambito; 1.850 mq sono generati nelle aree a standard individuate sulla tav. 5p.

Le aree non destinate all'edificazione, cartograficamente individuate sulla tavola 5p, sono cedute all'Amministrazione per la realizzazione del parco dell'ospedale e delle connesse attrezzature per effetto del trasferimento dei relativi diritti edificatori. Si ammette che la trasformazione urbanistica dell'ambito possa avvenire con autonoma attuazione dei tre sub-ambiti che lo costituiscono.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Ospedale" (art. 80 e tavola 6p).

TT1.3 – Verziere: Sul complessiva 9.200 mq, residenziale.

3.295 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p. La partecipazione per il 28% dei costi (pro quota d'ambito con TT1.10-Verziere 2) nella realizzazione del nuovo tratto stradale del Verziere costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Prato-Verziere" (art. 83 e tavola 6p).

TT1.4 – Fontedamo 1: Sul complessiva 41.500 mq, di cui 26.000 mq terziario-direzionale (e commerciale per un massimo di mq 500) e 15.500 mq residenziale (cui si aggiungono 2.500 mq di edilizia residenziale sociale).

I diritti edificatori per edilizia residenziale sociale sono ripartiti come segue: 1.179 mq. si generano in loco; 1.321 mq. sono generati nelle aree a standard individuate sulla tav. 5p.

30.250 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito.

TT1.5 – Fontedamo 2: Sul complessiva 765 mq, residenziale (cui si aggiungono 215 mq di edilizia residenziale sociale).

La partecipazione (a titolo di rimborso) per il 32% dei costi sostenuti dal Comune (di cui alla DGC n. 130/2009), opportunamente aggiornati al momento dell'attuazione dell'ambito, all'intera realizzazione del nodo stradale all'intersezione delle vie Ghislieri e Fontedamo su via Ancona costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

TT1.6 – Minonna: Sul complessiva 1.800 mq, residenziale (cui si aggiungono 550 mq di edilizia residenziale sociale).

Gli standard urbanistici, per complessivi 1.694 mq, sono reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p.

TT1.7 – Pantiere: Sul complessiva 6.200 mq, residenziale (cui si aggiungono 350 mq di edilizia residenziale sociale).

Gli standard urbanistici, per complessivi 5.967 mq, sono reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p.

TT1.8 – Cartiere vecchie: Sul complessiva 19.423 mq, di cui 15.000 mq industriale-artigianale, 4.136 residenziale (cui si aggiungono 287 mq di edilizia residenziale sociale).

Gli standard urbanistici, per complessivi 8.180 mq, sono reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Asta ferroviaria" (art. 85 e tavola 6p).

TT1.9 – Zipa verde: Sul complessiva 143.000 mq, industriale-terziaria.

La realizzazione del nuovo tratto di Asse sud e dell'area pubblica sono opere di complemento essenziali all'operazione di trasformazione urbanistica.

TT1.10- Verziere 2 : Sul complessiva 5.797 mq, residenziale, di cui 2.600 per edilizia residenziale sociale.

3.365 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p. La partecipazione per il 28% dei costi (pro quota d'ambito con TT1.3 - Verziere) nella realizzazione del nuovo tratto stradale del Verziere costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Prato-Verziere" (art. 83 e tavola 6p).

TT1.11 – Grotte di Frasassi 2: Sul complessiva 773 mq, residenziale.

La superficie da destinare agli standard urbanistici dovrà essere reperita all'interno dell'ambito, secondo quanto stabilito dal comma 6 e localizzata nella parte bassa dell'area di trasformazione, come cartograficamente individuato nella tavola 5p.

9. Permeabilità dei suoli

Negli ambiti di nuova urbanizzazione TT1 l'indice minimo di permeabilità dei suoli è fissato in ragione del 40% della superficie complessiva destinata all'edificazione (superficie fondiaria).

10. Destinazioni d'uso ammesse

TT1.1. – Appennini alta 2- Appennini Alta 2bis-Piccitù

Appennini alta 2: residenze, esercizi commerciali di vicinato, servizi e attrezzature collettive di livello locale.

Appennini Alta 2bis: residenza.

Piccitù: parco urbano, edilizia residenziale sociale.

TT1.2 – Ospedale -via Togliatti

Ospedale: servizi e attrezzature sanitarie e ospedaliere, parco urbano, parcheggi, residenze.

Via Togliatti: parco urbano, parcheggi, residenze.

TT1.3 – Verziere

Residenze, esercizi commerciali di vicinato, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.4 – Fontedamo 1

Complesso terziario, commercio, residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.5 – Fontedamo 2

Residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale.

TT1.6 – Minonna

Residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, terziario diffuso, parcheggi.

TT1.7 – Pantiere

Residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.8 – Cartiere vecchie

Industrie e artigianato di produzione, residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.9 – Zipa verde

Industrie e artigianato di produzione (compatibili con l'eco-distretto), complessi terziari, servizi e attrezzature collettive di livello urbano, attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero, parcheggi.

TT1.10 – Verziere 2

Residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.11 – Grotte di Frasassi 2

Residenze, parcheggi.

11. Prescrizioni particolari

In tutti gli ambiti, sui fronti del nuovo insediamento, posti in prossimità del territorio rurale, dovranno realizzarsi fasce arboree di rispetto che costituiscano un'adeguata barriera di protezione dalle aree a destinazione

agricola, in modo da minimizzare i rischi derivanti dall'esposizione a prodotti fitosanitari eventualmente utilizzati per la coltivazione.

TT1.4 – Fontedamo 1

Nell'attuazione dell'ambito di trasformazione TT1.4-Fontedamo 1, per il suo spiccato carattere residenziale, dovranno adottarsi criteri costruttivi e opere di mitigazione (tra cui l'utilizzo di tecniche e materiali di abbattimento acustico e risparmio energetico) e l'insediamento dovrà dotarsi di ampi spazi di verde pubblico e privato, atti a ridurre gli effetti del traffico veicolare e dei fattori inquinanti.

Ai fini della mitigazione degli impatti la fascia riservata al corridoio ecologico del Fosso Fonte Albino è ampliata a metri 30 per lato, da destinarsi a vegetazione arboreo-arbustiva anche rada, come rinforzo della fascia ripariale.

TT1.5 – Fontedamo 2

Nell'attuazione dell'ambito di trasformazione TT1.5-Fontedamo 2, per il suo spiccato carattere residenziale, dovranno adottarsi criteri costruttivi e opere di mitigazione (tra cui l'utilizzo di tecniche e materiali di abbattimento acustico e risparmio energetico) e l'insediamento dovrà dotarsi di ampi spazi di verde pubblico e privato, atti a ridurre gli effetti del traffico veicolare e dei fattori inquinanti.

TT1.7 – Pantiere

Nella fase attuativa dell'ambito TT1.7-Pantiere, le analisi geotematiche dovranno contenere lo schema della circolazione idrica sotterranea, nonché definire l'eventuale interferenza tra le possibili oscillazioni piezometriche e le eventuali strutture interrato, per gli opportuni correttivi alle modalità d'intervento.

Ai fini della mitigazione degli impatti, entro la fascia del corridoio ecologico del Fosso del Lupo e del Vallato il suolo ammette unicamente usi che lo mantengano in condizioni di completa permeabilità.

TT1.8 – Cartiere vecchie

Per l'attuazione dell'ambito TT1.8-Cartiere vecchie e dell'area S5-via Cartiere vecchie, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

TT1.9 – Zipa verde

Per l'attuazione dell'ambito TT1.9-Zipa Verde, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

In riferimento all'area contraddistinta con sigla S1.2 nell'ambito di trasformazione TT1.9-Zipa Verde, qualora destinata in sede di pianificazione attuativa ad ospitare anche manifestazioni culturali e/o spettacoli all'aperto, tali manifestazioni e spettacoli dovranno essere di volta in volta autorizzati previo parere degli enti competenti in ragione delle possibili ricadute sull'oasi "Ripa Bianca". In particolare, durante il periodo di nidificazione dell'avifauna segnalata nella scheda di identificazione del SIC e ZPS "Fiume Esino in località Ripa Bianca", tali manifestazioni potranno essere autorizzate previo parere obbligatorio dell'organismo di gestione dei citati siti Natura 2000.

Ai fini della mitigazione degli impatti, in sede di pianificazione attuativa la fascia del corridoio ecologico del Fosso Fonte Albino dovrà essere oggetto di riqualificazione e ulteriore protezione, prevedendo nella aree limitrofe usi che mantengano il suolo completamente permeabile, con ricca vegetazione. Nelle aree destinate alla ricreazione si suggerisce in particolare la riproposizione di ambienti umidi e igrofilii, per mantenere una connessione con l'ambiente principale del Fiume Esino.

L'Amministrazione Comunale di Jesi ha conferito apposito incarico per la redazione di un masterplan inteso a specificare le caratteristiche insediative e funzionali del previsto insediamento come area produttiva ecologicamente attrezzata. La redazione del Masterplan all'interno del Progetto Corale, è stata occasione per definire l'impianto il quale consente di distanziare opportunamente il nuovo insediamento dall'edilizia residenziale posta lungo la strada provinciale, di distinguere il nuovo insediamento industriale dalle case esistenti, riconfigura lo spazio pubblico creando una spina trasversale centrale, modifica il tracciato dell'asse sud e distingue i flussi di traffico così da evitare l'attraversamento di mezzi pesanti (strada perimetrale di accesso ai lotti).

TT1.10 Verziere 2

Per l'attuazione dell'ambito TT1.10-Verziere 2, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nella suddetta zona, dovrà prevedersi la

posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

12. Parcheggi privati

Negli ambiti di nuova urbanizzazione TT1 la dotazione minima di spazi riservati a parcheggi privati è fissata in 1,5 mq per ogni 10 mc edificati.

13. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Restano ferme in ogni caso le disposizioni previste nel vigente "Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale del Comune di Jesi".

OMISSIS

Al **Consorzio ZIPA in liquidazione**
Viale dell'Industria, 5
60035 Jesi (AN)

**PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL
CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI
LOTTO _____**

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
domiciliato a _____
_____ in via _____
stato civile _____
C.F. _____ e-mail _____
PEC _____

CHIEDE

di poter partecipare all'asta di cui all'oggetto e pertanto, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

(artt. 46 e 47 del DPR 445/2000)

- a) ☐ di agire in qualità di persona fisica e per proprio conto;
(ovvero)
☐ di agire in qualità di titolare di impresa individuale;
(ovvero)
☐ di agire come legale rappresentante di società/ente o come delegato munito di procura notarile speciale, che allega in originale o copia autenticata, o di agire per persona da nominare;

(per le società/enti giuridiche rappresentate):

ragione o denominazione sociale _____

sede legale _____

codice fiscale _____

partita IVA _____

numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. _____

(ovvero per le cooperative ed altri tipi di persone giuridiche):

numero di iscrizione al registro prefettizio e la Provincia di iscrizione _____

(ovvero per i consorzi di cooperative):

numero di iscrizione allo schedario della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro: _____

(ovvero per i consorzi puri):

numero di iscrizione all'Albo separato delle imprese artigiane istituito presso la C.C.I.A.A.: _____;

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
c) *(per la società/ente rappresentato):* che la persona giuridica rappresentata non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi 5 anni e non risultino presentati nei confronti della medesima ricorsi per la dichiarazione di uno di tali stati negli ultimi due anni;
d) che non sussistono nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare dell'impresa, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in

Allegato L1

accomandita semplice, degli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società, sentenze di condanna passate in giudicato per reati di stampo mafioso, anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- e) che nei propri confronti o nei confronti delle persone di cui al precedente punto d) non è stata disposta l'applicazione né sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di cui all'art. 3 della L. 27.12.1956 n. 1423 né sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione di cui a tale legge disposti a carico di un proprio convivente;
- f) *(nel caso di legale rappresentante di società/ente, di delegato munito di procura ovvero di partecipazione per persona da nominare):* di essere legittimato a vincolare la persona fisica o giuridica rappresentata in ordine all'alienazione;
- g) di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova nonché tutte le condizioni, clausole e modalità contenute nel bando;
- h) *(nel caso di offerta per persona da nominare):* di impegnarsi a dichiarare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria le generalità della persona da nominare della quale l'offerente si rende garante e con la stessa solidale per l'offerta presentata, consapevole che, ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all'asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo;
- i) che l'indirizzo cui vanno effettuate le comunicazioni inerenti l'asta pubblica è il seguente:
città _____, via _____, n. _____, telefono _____
e-mail _____, PEC _____;
- j) che gli estremi del conto corrente bancario sul quale accreditare il deposito cauzionale in caso di restituzione per mancata aggiudicazione sono i seguenti:
intestatario: _____
numero conto corrente _____
istituto _____
agenzia _____, ABI _____ CAB _____.

ALLEGA

- 1) offerta;
- 2) garanzia per la partecipazione alla gara consistente nella ricevuta, in originale, comprovante l'eseguito versamento delle somme poste a garanzia dell'offerta;
- 3) nel caso in cui, ai sensi dello statuto della società/ente/persona giuridica rappresentata, occorra una deliberazione dell'organo statutariamente competente, copia autentica per estratto della deliberazione.

_____, lì _____

IN FEDE

N.B. Allegare copia fotostatica di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

Le dichiarazioni di cui ai punti 1)b,1)d ed 1)e devono essere rese da tutti i soci delle società in nome collettivo, dai soci accomandatari delle società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le altre società, dagli eventuali altri legali rappresentanti delle persone giuridiche (ulteriori rispetto al soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione-dichiarazione sostitutiva). A tali dichiarazioni vanno allegate copie fotostatiche di un documento del sottoscrittore.

Al **Consorzio ZIPA in liquidazione**
Viale dell'Industria, 5
60035 Jesi (AN)

**PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI DI
PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI**
LOTTO _____

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
domiciliato a _____
_____ in via _____
stato civile _____
C.F. _____ e-mail _____
PEC _____

CHIEDE

di poter partecipare all'asta di cui all'oggetto e pertanto, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

(artt. 46 e 47 del DPR 445/2000)

- a) ☐ di agire in qualità di persona fisica e per proprio conto;
(ovvero)
☐ di agire in qualità di titolare di impresa individuale;
(ovvero)
☐ di agire come legale rappresentante di società/ente o come delegato munito di procura notarile speciale, che allega in originale o copia autenticata, o di agire per persona da nominare;

(per le società/enti giuridiche rappresentate):

ragione o denominazione sociale _____

sede legale _____

codice fiscale _____

partita IVA _____

numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. _____

(ovvero per le cooperative ed altri tipi di persone giuridiche):

numero di iscrizione al registro prefettizio e la Provincia di iscrizione _____

(ovvero per i consorzi di cooperative):

numero di iscrizione allo schedario della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro: _____

(ovvero per i consorzi puri):

numero di iscrizione all'Albo separato delle imprese artigiane istituito presso la C.C.I.A.A.: _____;

- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
c) *(per la società/ente rappresentato):* che la persona giuridica rappresentata non si trova in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi 5 anni e non risultino presentati nei confronti della medesima ricorsi per la dichiarazione di uno di tali stati negli ultimi due anni;
d) che non sussistono nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare dell'impresa, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in

Allegato L2

accomandita semplice, degli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società, sentenze di condanna passate in giudicato per reati di stampo mafioso, anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- e) che nei propri confronti o nei confronti delle persone di cui al precedente punto d) non è stata disposta l'applicazione né sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di cui all'art. 3 della L. 27.12.1956 n. 1423 né sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione di cui a tale legge disposti a carico di un proprio convivente;
- f) *(nel caso di legale rappresentante di società/ente, di delegato munito di procura ovvero di partecipazione per persona da nominare):*
di essere legittimato a vincolare la persona fisica o giuridica rappresentata in ordine all'alienazione;
- g) di aver preso visione del bene immobile che si intende acquistare e di accettare la situazione di fatto e di diritto in cui esso si trova nonché tutte le condizioni, clausole e modalità contenute nel bando;
- h) *(nel caso di offerta per persona da nominare):* di impegnarsi a dichiarare entro tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria le generalità della persona da nominare della quale l'offerente si rende garante e con la stessa solidale per l'offerta presentata, consapevole che, ove la suddetta dichiarazione non sia rilasciata nel termine perentorio indicato ovvero qualora la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti per concorrere all'asta, risulterà egli stesso, per gli effetti di legge, effettivo ed unico aggiudicatario definitivo;
- i) che l'indirizzo cui vanno effettuate le comunicazioni inerenti l'asta pubblica è il seguente:
città _____, via _____, n. _____, telefono _____
e-mail _____ PEC _____;
- j) che gli estremi del conto corrente bancario sul quale accreditare il deposito cauzionale in caso di restituzione per mancata aggiudicazione sono i seguenti:
intestatario: _____
numero _____ conto _____ corrente _____
istituto _____
agenzia _____, ABI _____ CAB _____.

ALLEGA

- 1) offerta;
- 2) garanzia per la partecipazione alla gara consistente nella ricevuta, in originale, comprovante l'eseguito versamento delle somme poste a garanzia dell'offerta;
- 3) nel caso in cui, ai sensi dello statuto della società/ente/persona giuridica rappresentata, occorra una deliberazione dell'organo statutariamente competente, copia autentica per estratto della deliberazione.

_____, li _____

IN FEDE

N.B. Allegare copia fotostatica di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

Le dichiarazioni di cui ai punti 1)b,1)d ed 1)e devono essere rese da tutti i soci delle società in nome collettivo, dai soci accomandatari delle società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le altre società, dagli eventuali altri legali rappresentanti delle persone giuridiche (ulteriori rispetto al soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione-dichiarazione sostitutiva). A tali dichiarazioni vanno allegate copie fotostatiche di un documento del sottoscrittore.

Al **Consorzio ZIPA in liquidazione**
Viale dell'Industria, 5
60035 Jesi (AN)

**PER LA VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO ZIPA IN
LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI LOTTO N. _____**

OFFERTA

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
domiciliato a _____
_____ in via _____
stato civile _____
C.F. _____ e-mail _____
PEC _____

OFFRE

_____ € (diconsi _____ / _____ euro)

_____, li _____

IN FEDE

N.B. Allegare copia fotostatica di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

Al **Consorzio ZIPA in liquidazione**
Viale dell'Industria, 5
60035 Jesi (AN)

**PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI DI PROPRIETA'
DEL CONSORZIO ZIPA IN LIQUIDAZIONE IN COMUNE DI JESI**

LOTTO N. _____

OFFERTA

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____,
domiciliato a _____
_____ in via _____,
stato civile _____
C.F. _____ e-mail _____
PEC _____

OFFRE

_____ € (diconsi _____ / _____ euro)

_____, li _____

IN FEDE

N.B. Allegare copia fotostatica di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

Allegato N