

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 17 del 15.09.2026 Prot. N. 910

AREA ZIPA DI JESI – DIATECH PHARMACOGENETICS SRL - AUTORIZZAZIONE
AL RISCATTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA UNICREDIT LEASING SPA .

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 17 del 15.09.2026 Prot. N. 910

**AREA ZIPA DI JESI – DIATECH PHARMACOGENETICS SRL - AUTORIZZAZIONE
AL RISCOATTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA UNICREDIT LEASING SPA .**

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto dell'11/12/2006, Rep. n. 3729/1180, a rogito Notaio C. Ottoni di Fabriano – trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 14/12/2006 al n. 18724, registrato a Fabriano il 13/12/2006 al n. 1212 serie 1T, il Consorzio ZIPA vendeva alla società Etruria Leasing S.p.a. con sede a Firenze, via degli Orti Oricellari n. 30, parte del lotto B del comparto 1 facente parte del 3°lotto dell'agglomerato industriale ZIPA di Jesi, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 24 mapp. 401 della superficie di mq. 3.247, al fine di concedere in locazione finanziaria il futuro immobile in favore della società DIATECH s.r.l., con sede a Jesi, Via P. Pellegrini, 3, per lo svolgimento della propria attività di produzione, commercializzazione, ricerca e prestazione di servizi nel settore dei prodotti e macchinari diagnostici, dei materiali sanitari ed presidi medico-chirurgici, ed in generale dei prodotti destinati al mantenimento della salute umana ed animale ed alla loro cura, nel rispetto degli obblighi ivi riportati;
- **visto e richiamato** l'art. 5 del citato contratto di compravendita dell'11/12/2006, Rep. n. 3729/1180 sopra citato che, tra l'altro, recita: (...) *"In caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, la società di leasing o la ditta, ove quest'ultima abbia esercitato il diritto di opzione per l'acquisto secondo quanto previsto nel contratto di leasing, si impegnano ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni e patti di cui al presente articolo nonché dei successivi articoli 6, 7 e 8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi"*;
- **che** con scrittura privata dell'11/12/2006 codificata con il n.504189, registrata a Firenze il 20/12/2006 al n. 11187 serie 3 e, successiva scrittura privata integrativa e modificativa del 27/12/2009, codificata con il n. 510407, registrata a Firenze il 18/12/2009 al n. 745 serie 3T, l'Etruria Leasing spa concedeva in locazione finanziaria i realizzati immobili alla DIATECH SRL;
- **che con** nota del 29/04/2013 la Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Società Cooperativa, la ditta DIATECH S.r.l. e la Fineco Leasing S.p.A. congiuntamente comunicavano l'intervenuta incorporazione della Etruria Leasing S.p.A. nella Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Società Cooperativa (avvenuta con atto di fusione del 21/11/2012, a rogito Notaio Michele Tuccari, Rep. 43.838, Racc. n. 7.537) e richiedevano al Consorzio l'autorizzazione per procedere alla vendita di parte dell'immobile ora distinto al catasto fabbricato del Comune di Jesi al foglio 24 part. n. 418 alla società FINECO LEASING S.p.A. con sede a BRESCIA (BS), via Marsala 42/A, con locazione finanziaria in favore della DIATECH srl come meglio si evince dalla documentazione depositata agli atti di questo Consorzio tra cui richiesta benestare ZIPA, vax e visure, certificato di iscrizione C.C.I.A.A. , statuto e copia pagamento spese istruttoria pratiche;
- **che**, inoltre, quanto precisato dalla DIATECH S.r.l. con nota del 06/05/2013 ed in particolare che l'immobile sarebbe stato concesso in locazione da parte della DIATECH S.r.l. alla DIATECH Pharmacogenetics S.r.l. e DIATECH Lab Line S.r.l., da essa controllate al 100% ed aventi entrambi il seguente oggetto sociale *"produzione, commercializzazione, ricerca e prestazione di servizi nel*

IN LIQUIDAZIONE

settore dei prodotti e macchinari diagnostici, dei materiali sanitari e dei presidi medico-chirurgici, ed in generale dei prodotti destinati al mantenimento della salute umana ed animale ed alla loro cura" come si evince dai certificati di iscrizione alla CCIAA allegati alla suddetta nota unitamente alla copia del pagamento delle spese istruttoria pratica;

- **che** con determinazione dirigenziale n. 452 dell'08/05/2026, esecutiva ai sensi di legge, Il Consorzio ZIPA determinava:

1. **di prendere atto** che la società Etruria Leasing S.p.A. è stata incorporata nella Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Società Cooperativa con sede ad Arezzo, in via Calamandrei 255, mediante atto di fusione per incorporazione del 21/11/2012, a rogito Notaio Michele Tuccari, Rep. 43.838, Racc. n. 7.537 e che conseguentemente quest'ultima è subentrata, tra l'altro, nella proprietà dell'immobile in questione (in corso di completamento) sito a Jesi (AN), in via Ignazio Silone s.n.c.;

2. **di autorizzare**, per quanto di competenza, la **Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Società Cooperativa**, proprietaria del suddetto immobile sito a Jesi (AN), in via Ignazio Silone s.n.c., distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 24 mapp. 418 **a vendere una porzione dello stesso** e precisamente il **piano 1° e 2°** individuati ai sub. 9, 10, 11 e 12 ivi compresa la relativa quota di proprietà sulle parti comuni e la quota di proprietà sulla cabina elettrica individuata al sub. 15 alla **FINECO LEASING S.p.A.**, con sede a BRESCIA (BS), via Marsala 42/A e **di autorizzare**, inoltre, la **FINECO LEASING S.p.A.** a concedere in **locazione finanziaria** il medesimo immobile alla ditta **DIATECH S.r.l.** con sede a Jesi, Via Padre Pellegrini 3, come meglio si evince dalle **allegate vax** (All. A), dalle visure catastale (All. A1, A2, A3, A4 e A5) e dalla documentazione allegata alla richiesta subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Jesi e per le motivazioni tutte espresse nella premessa;

3. **di confermare** inoltre tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nel citato atto di compravendita dell'11/12/2006, Rep. n. 3729/1180 - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 14/12/2006 al n. 18724, registrato a Fabriano il 13/12/2006 al n. 1212 serie 1T in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del "Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, **(All. B)** e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato con deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, modificato con deliberazione n. 3372 del 19/11/1999 e con deliberazione 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge **(All. C)**;

4. **di subordinare** la presente autorizzazione alle seguenti condizioni:

4a) la ditta **FINECO LEASING S.p.A.** e la **DIATECH S.r.l.** dovranno sottoscrivere una dichiarazione da riportare rispettivamente nel contratto di compravendita e nel contratto di locazione finanziaria, con la quale confermino l'accettazione di tutte le clausole del regolamento ZIPA, approvato con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, e ribadiscano testualmente gli impegni di cui agli articoli 5/6/7/8 dello schema di contratto tipo di compravendita (All. C) approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge, per tutto quanto attiene alla specifica situazione così come rappresentata;

IN LIQUIDAZIONE

4b) gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata;

4c) gli atti stipulati dovranno essere inviato a questo Consorzio in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente determinazione;

il tutto sotto la responsabilità del Notaio rogante e delle ditte interessate;

5. **di autorizzare**, per quanto di competenza, la società DIATECH S.r.l. con sede a Jesi (AN), Via Padre Pellegrini, 3, a procedere alla locazione dell'immobile distinto al catasto fabbricato del Comune di Jesi al foglio 24 mapp. 418 in favore delle ditte DIATECH Pharmacogenetics S.r.l. con sede a Jesi, in via Padre Pellegrini, 3 e/o alla DIATECH Lab Line S.r.l., con sede a Milano, in via Enrico Caviglia, 3 svolgenti entrambe l'attività dichiarata nelle premesse in base alla documentazione presentata, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Jesi;
6. **di confermare**, inoltre, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nel citato atto di compravendita dell'11/12/2006, Rep. n. 3729/1180 - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 14/12/2006 al n. 18724, registrato a Fabriano il 13/12/2006 al n. 1212 serie 1T in quanto compatibili con la situazione attuale, nel rispetto del "Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge (All. B);

7. **di subordinare** l'autorizzazione alle seguenti condizioni:

7a) le ditte locatarie (DIATECH Pharmacogenetics S.r.l. e DIATECH Lab Line S.r.l.) dovranno accettare in toto gli obblighi di cui al punto che precede, riportando nel/i contratto/i di locazione la seguente locuzione con la quale dichiarino:

"di aver preso esatta e totale visione del contratto dell'11/12/2006, Rep. n. 3729/1180, a rogito Notaio C. Ottone di Fabriano - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 14/12/2006 al n. 18724, registrato a Fabriano il 13/12/2006 al n. 1212 serie 1T e di volersi assoggettare alle prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e di accettare tutte le clausole del "Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge";

7b) gli impegni dovranno avere come nuovo riferimento temporale la data di sottoscrizione del contratto di locazione;

7c) il contratto di locazione dovrà essere inviato in copia, 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;

IN LIQUIDAZIONE

- **che** con atto di compravendita del 27 maggio 2013 rp.n.8384/4103 a rogito notaio Cesare Otttoni di Fabriano, registrato a Jesi il 29/05/2013 al n. 394 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei RR.Ll. di Ancona il 30/05/2013 al n. 5970 reg. part. e n. 9100 reg. gen ed il 30/05/2013 al n. 5971 del reg. part. e n. 9101 del reg. gen., la Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio soc. coop. vendeva alla FINECO Leasing spa l'intera proprietà dei beni immobiliari, facenti parte del fabbricato a destinazione commerciale, direzionale, industriale – polifunzionale, in corso di edificazione, sito in Comune di Jesi, Zona ZIPA, Via I. Silone s.nc. e precisamente:

- a) unità immobiliare in corso di costruzione, sita al piano primo, della superficie di circa mq. 658;
- b) unità immobiliare ad uso direzionale, sita al piano primo, della superficie di circa mq. 515, oltre chiostrina di mq. 85;
- c) unità immobiliare in corso di costruzione, sita al piano secondo, della superficie di circa mq. 662;
- d) unità immobiliare ad uso direzionale, sita al piano secondo, della superficie di circa mq. 545, oltre balcone della superficie di circa mq. 14;
- e) unità immobiliare ad uso lastrico solare, sita al piano terzo, che rappresenta la copertura dell'intero piano;

distinte al Catasto fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 24, particelle:

- 418, sub. 9, categ. F/3 (unità in corso di costruzione);
- 418, sub. 10, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 17 e rendita catastale € 5662,95;
- 418, sub. 11, categ. F/3 (unità in corso di costruzione);
- 418, sub. 12, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 19 e rendita catastale € 6329,18;
- 418, sub. 13, categ. F/3 (unità in corso di costruzione);

e con trasferimento all'acquirente i proporzionali diritti di comproprietà condominiale, che si riconoscono pari a 500/1000 su quei locali e spazi individuati al Catasto Fabbricati allo stesso Foglio 24 con le particelle: 418 sub. 1 (corte, vasca accumulo antincendio, locale pompe e locale contatori); 418 sub. 2 (cavedi), 418 sub. 3 (scale, ascensore, cavedi) 418 sub. 4 (scale), 418 sub. 5 (vano montacarichi), 418 sub. 6 (cavedio). Comprendendo nella vendita altresì i diritti di comproprietà indivisa pari a ½ sulla cabina elettrica a servizio dell'intero fabbricato, individuato con la particella 418 sub. 15, categoria D71, rendita € 124,00, riportando nel menzionato contratto gli obblighi e condizioni riportate nella determinazione dirigenziale ZIPA n. 452 sopracitata;

- **che** con contratto di fusione per incorporazione del 27/06/2022, rep.n.13178/7316, a rogito notaio Cesare Otttoni di Fabriano, registrato a Jesi il 28/06/2022 al n. 1404 serie 1T, la società DIATECH srl con sede in Jesi, Via I. Silone 1/B si è fusa nella società "DIATECH PHARMACOGENETICS SRL, con sede a Jesi via I. Silone 1/B, con integrazione delle attività svolte della società incorporata DIATECH srl nella società incorporante;
- **che** con nota del 07/08/2026, acquisita al prof. ZIPA al n. 867/2026 la UNICREDIT LEASING SPA (già FINECO LEASING SPA), con sede a Milano via Cambi 5, ha richiesto il benestare al riscatto dell'immobile di proprietà in favore della "DIATECH PHARMACOGENETICS SRL, con sede a Jesi via I. Silone 1/Bis, zona ZIPA, svolgente come attività prevalente: "La fabbricazione di reagenti composti per diagnostica e laboratorio; produzione di kit per biologia molecolare", dell'intero diritto di piena proprietà delle porzioni descritte al Catasto Fabbricati:

A) al foglio 24

- **mappale 418, sub. 11**, categoria C/3, classe 4, consistenza mq. 588, rendita catastale Euro 1.761,32, piano 2 (come laboratorio artigianale al piano secondo);
- **mappale 418, sub. 12**, categoria A/10, classe 1, vani 20, rendita catastale Euro 6.662,29, piano 2 (come ufficio al piano secondo);

IN LIQUIDAZIONE

- **mappale 418, sub. 20** (ex sub. 13), categoria F/5, mq. 1118, piano 3 (come lastrico solare al piano terzo);

- **mappale 418, sub. 21** (ex sub 9), categoria C/3, classe 4, consistenza mq. 585, rendita catastale Euro 1.752,34, piano 1 (come laboratorio artigianale al piano primo);

- **mappale 418, sub. 22** (ex sub 10), categoria A/10, classe 1, vani 19, rendita catastale Euro 6.329,18, piano 1 (come ufficio al piano primo);

B) la quota di **1/2** (un mezzo) del diritto di piena proprietà dell'immobile descritto al Catasto Fabbricati, al **foglio 24, mappale 418, sub. 15**, categoria D/1, Rendita Euro 124,00, piano T; inclusa la comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio, tra le quali i sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 e B.C.N.C anche agli immobili in oggetto,

come risulta dall'elaborato planimetrico All. A1) e dalle visure telematiche dell'Agenzia delle Entrate allegate (All. A2 e A3) e dalla documentazione presentata: documentazione per verifiche antimafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i, visure C.C.I.A. delle società, atti di provenienza, statuto delle società, privacy ed attestazioni di avvenuto versamento delle spese istruttoria pratiche, come prevista dalla delibera del Consorzio n. 3867/2008);

- **che** il Consorzio ZIPA ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la domanda di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni nei confronti della società "UNICREDIT LEASING SPA" e "DIATECH PHARMACOGENETICS SRL";
- **che** tra la documentazione per il richiesto benessere alla vendita la società DIATECH PHARMACOGENETICS SRL ha presentato il contratto di fusione per incorporazione del 27/06/2022, rep.n.13178/7316, a rogito notaio Cesare Ottoni di Fabriano, registrato a Jesi il 28/06/2022 al n. 1404 serie 1T, con il quale la società DIATECH srl con sede in Jesi, Via I. Silone 1/Bis si è fusa nella società "DIATECH PHARMACOGENETICS SRL", con sede a Jesi via I. Silone 1/Bis, con integrazione delle attività svolte della società incorporata DIATECH srl nella società incorporante, subentrando negli obblighi contrattuali ZIPA e del Regolamento per l'assegnazione dei suoli consortile;
- **che** – con specifico riferimento alla fattispecie in esame – il Consorzio non ravvisa ragioni di interesse pubblico al promovimento, sulla base dell'applicazione del Regolamento consortile, dell'azione di retrocessione del complesso immobiliare ai fini di una successiva nuova assegnazione ad altra ditta, non essendo giacente presso l'Ente alcuna ulteriore domanda di assegnazione e neppure risultando evidente altra ragione di salvaguardia patrimoniale del Consorzio nei confronti dell'attuale proprietà del bene per il mancato preventivo benessere per l'avvenuta operazione di fusione con cessione di beni sopra riportata;
- **che**, sotto altro profilo, la consecuzione di attività – per gli immobili sopradescritti in esame (così come verificatasi) – non costituisce ragione di pregiudizio né per gli insediamenti limitrofi né per altri insediamenti in area consortile, in quanto tali ragioni non vengono oggi ravvisate dalle competenti strutture consortili né vengono segnalate da eventuali parti terze, che lamentino asseriti pregiudizi, in quanto né tali parti terze né tali pregiudizi sono stati ad oggi da alcuno prospettati;
- **considerato che** tra i compiti istituzionali del Consorzio ZIPA sono ricompresi la promozione e lo sviluppo economico delle aree produttive di competenza favorendo l'insediamento di attività imprenditoriali finalizzate alla creazione di nuove maestranze;

IN LIQUIDAZIONE

- **che** le società coinvolte nell'operazione hanno quindi provveduto a richiedere il previsto benestare ZIPA per la vendita degli immobili predetta per consentire il proseguimento dell'attività imprenditoriale nel compendio ZIPA di Jesi;
- **che**, peraltro, tale autorizzazione – In quanto da rilasciare in pendenza dei termini per l'acquisizione della comunicazione antimafia – è sottoposto alla condizione risolutiva ex Art. 88 del D.lgs. n. 159/11 e s.m.i., attesa l'urgenza di perfezionamento degli atti nell'ambito del contratto di compravendita tra le società sopradescritte;
- **che** sussistono, infatti, i motivi di urgenza richieste dal D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. ai fini del rilascio del nulla osta sotto condizione risolutiva, in relazione a quanto precede;
- **visto e richiamato** il regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive approvato dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge (All.B);
- **visto e richiamato** lo schema di contratto di vendita di immobili nell'ambito territoriale del Consorzio ZIPA approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge (all. C);
- **preso atto** delle finalità delle operazioni di cui si chiede l'autorizzazione, fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con i contratti di compravendita: **a)** dell'11/12/2006, Rep. n. 3729/1180, a rogito Notaio C. Ottoni di Fabriano – trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 14/12/2006 al n. 18724, registrato a Fabriano il 13/12/2006 al n. 1212 serie 1T **e b)** del 27 maggio 2013 rp.n.8384/4103 a rogito notaio Cesare Ottoni di Fabriano, registrato a Jesi il 29/05/2013 al n. 394 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 30/05/2013 al n. 5970 reg. part. e n. 9100 reg. gen ed il 30/05/2013 al n. 5971 del reg. part. e n. 9101 del reg. gen., in funzione a quanto previsto dal "Regolamento per l'assegnazione delle aree" (All. B) e dallo "Schema di contratto tipo" approvati con le deliberazioni sopracitate, che la ditta UNICREDIT LEASING SPA e la ditta DIATECH PHARMACOGENETICS srl si obbligheranno ad accettare e riportare nel redigendo atto di riscatto, 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. del comune di Jesi;
- **che** l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini e discipline e che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari da parte del Consorzio;
- **che** è necessario doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante l'urgenza manifestata dalle società interessate;
- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 1050 del 22/09/2014 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale Marche n. 191/PRES del 01/10/2014 con cui sono stati sciolti tutti gli organi del Consorzio e l'Ente è stato sottoposto a commissariamento;
- **vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 801 del 29.05.2025 con la quale la medesima ha conferito l'incarico di Commissario liquidatore – a far data dal 1 giugno 2025 e fino al 31 maggio 2027 al fine di concludere l'attività commissariale – al sottoscritto Dott. Massimo Bacci,

IN LIQUIDAZIONE

DISPONE

1. **di approvare** le sopra estese premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto nonché quale apparato di motivazione a fondamento della presente parte dispositiva;
2. **di autorizzare** – per l'effetto e per quanto di competenza – la "DIATECH PHARMACOGENETICS SRL, con sede a Jesi via I. Silone 1/Bis, zona ZIPA, a riscattare il compendio immobiliare con diritto di piena proprietà delle porzioni descritte al Catasto Fabbricati al **foglio 24 di seguito elencate**:
 - a) **mappale 418, sub. 11**, categoria C/3, classe 4, consistenza mq. 588, rendita catastale Euro 1.761,32, piano 2 (come laboratorio artigianale al piano secondo);
 - b) **mappale 418, sub. 12**, categoria A/10, classe 1, vani 20, rendita catastale Euro 6.662,29, piano 2 (come ufficio al piano secondo);
 - c) **mappale 418, sub. 20** (ex sub. 13), categoria F/5, mq. 1118, piano 3 (come lastrico solare al piano terzo);
 - d) **mappale 418, sub. 21** (ex sub 9), categoria C/3, classe 4, consistenza mq. 585, rendita catastale Euro 1.752,34, piano 1 (come laboratorio artigianale al piano primo);
 - e) **mappale 418, sub. 22** (ex sub 10), categoria A/10, classe 1, vani 19, rendita catastale Euro 6.329,18, piano 1 (come ufficio al piano primo);
e la quota di **1/2** (un mezzo) del diritto di piena proprietà dell'immobile descritto al Catasto Fabbricati, al **foglio 24, mappale 418, sub. 15**, categoria D/1, Rendita Euro 124,00, piano T, inclusa la comproprietà sulle parti comuni dell'intero edificio, tra le quali i sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 e B.C.N.C anche agli immobili in oggetto, concesso in locazione finanziaria e di proprietà della UNICREDIT LEASING SPA (già FINECO LEASING SPA), con sede a Milano via Cambi 5;
3. **di riconoscere** – per quanto sopra ed a mezzo del presente atto – che viene oggi autorizzato il riscatto del compendio immobiliare, sopra individuato, come risulta dall'elaborato planimetrico All. A1) e dalle visure telematiche dell'Agenzia delle Entrate allegate (All. A2 e A3) e dalla documentazione allegata alla richiesta, subordinatamente alle previsioni urbanistiche previste dal PRG del Comune di Jesi in favore della DIATECH PHARMACOGENETICS SRL, con sede a Jesi Zona Zipa, Via I. Silone 1/Bis, svolgente l'attività di cui alle premesse ;
4. **di determinare** – ancora conseguentemente ed ulteriormente per l'effetto – che nulla osta, pertanto, all'operazione del compendio immobiliare in oggetto, come definito nel punto di dispositivo che precede e nelle premesse sopra estese;
5. **di precisare** che la presente autorizzazione – e la determinazione di nulla osta alla medesima sottesa – è rilasciata esclusivamente in relazione ed ai fini delle attribuzioni e prerogative istituzionali di questo Consorzio e comunque sulla base dei soli elementi istruttori resi disponibili;
6. **di stabilire** che la presente autorizzazione è subordinata alla riproposizione e quindi all'inserimento nel testo contrattuale delle clausole limitative della circolazione del bene, come indicato nelle sopra estese premesse;
7. **di confermare**, pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nei citati contratti di compravendita: **a)** dell'11/12/2006, Rep. n. 3729/1180, a rogito Notaio C. Ottoni di Fabriano –

IN LIQUIDAZIONE

trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 14/12/2006 al n. 18724, registrato a Fabriano il 13/12/2006 al n. 1212 serie 1T **e b)** del 27 maggio 2013 rp.n.8384/4103 a rogito notaio Cesare Ottoni di Fabriano, registrato a Jesi il 29/05/2013 al n. 394 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona il 30/05/2013 al n. 5970 reg. part. e n. 9100 reg. gen ed il 30/05/2013 al n. 5971 del reg. part. e n. 9101 del reg. gen, in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del " Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, (All. B) che dovranno essere accettate in toto dalla "DIATECH PHARMACOGENETICS SRL, e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge;

8. **di prescrivere – ai fini di efficacia della presente autorizzazione e sotto comminatoria di opposta inefficacia in difetto e ferma rimanendo l'eventuale iniziativa di revoca da parte di questo Consorzio – che:**

8.1) la UNICREDIT LEASING SPA e la società DIATECH PHARMACOGENETICS SRL dovranno sottoscrivere una dichiarazione da riportare nel contratto di riscatto del compendio immobiliare con la quale confermino l'accettazione di tutte le clausole del Regolamento ZIPA, approvato con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, e ribadiscano testualmente gli impegni di cui agli articoli 5/6/7/8 dello schema di contratto tipo di compravendita (All. C) approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358 del 21/09/1999, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge; per tutto quanto attiene alla specifica situazione così come rappresentata;

8.2) gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata;

8.3) l'atto stipulato dovrà essere inviato a questo Consorzio in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente ordinanza; il tutto sotto la responsabilità del Notaio rogante e delle società interessate;

9. **di prendere atto** che la presente autorizzazione – in quanto rilasciata in pendenza dei termini per l'acquisizione della comunicazione antimafia – è sottoposto alla condizione risolutiva ex art. 88 del D. L. g. s. n. 159/11 e s. m. i.;

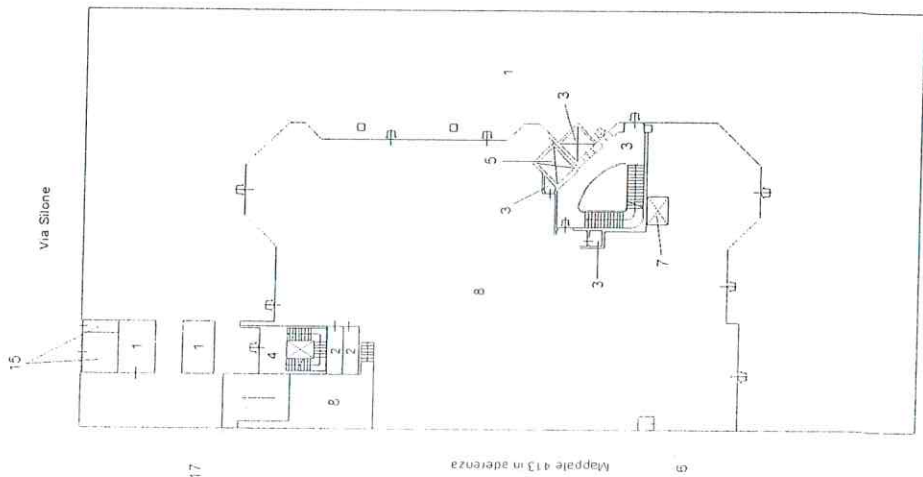
10. **di comunicare** il presente nulla osta alle parti interessate previo inserimento nell'apposito registro delle ordinanze commissariali, ferma rimanendo ogni altra misura di pubblicità prevista dallo statuto, dai regolamenti ovvero dalla legge;

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

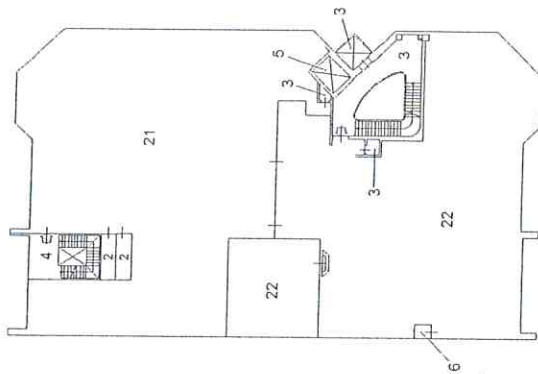
IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Massimo Bacci)

Comune di Jesi	ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Marzanti Marco		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Ancona		N. 01637	
	Sezione:		Foglio: 24		Particella: 418		Protocollo n. AN0093810		del 10/07/2026	
	Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 500			

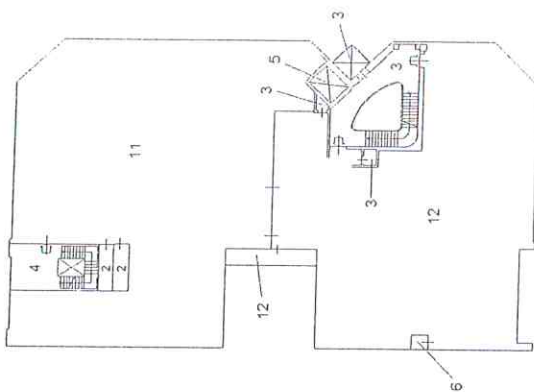
PIANO TERRA



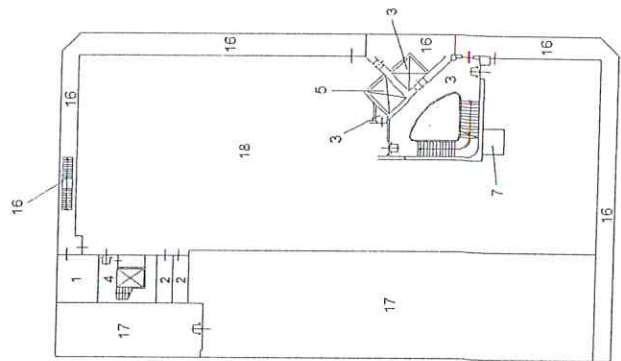
PIANO PRIMO



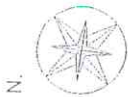
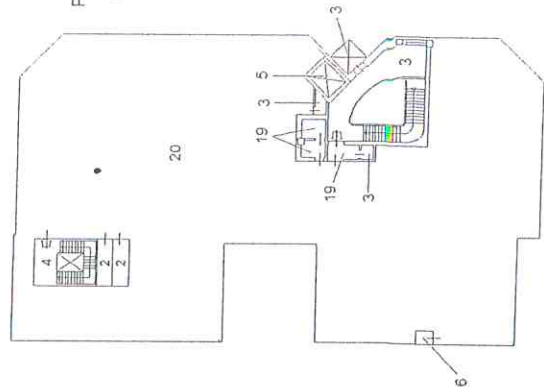
PIANO SECONDO



PIANO INTERRATO



PIANO TERZO
COPERTURA



Ti trovi in:

Riepilogo

Data: 05/08/2026 09:46:58
Provincia: ANCONA TERRITORIO
Tipo soggetto: Persona giuridica
Ult.Aggiornamento: 05/08/2026
Comune: JESI
Codice fiscale: 03648050015
Catasto: Fabbricati

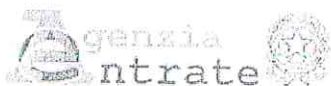
Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati presentando istanze di rettifica/correzione dei dati catastali tramite il servizio ☒ ["Istanza rettifica dati catastali"](#), presente all'interno dell'area riservata o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	68	70	2	JESI(AN) CORSO GIACOMO MATTEOTTI n. 43 Piano T	Cat.C/1	12	59 m ²	Euro: 1965,38
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	53	946	18	JESI(AN) VIA ARNALDO BELLAGAMBA n. 5/B Piano 2	Cat.C/2	03	132 m ²	Euro: 231,79
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	80	442	70	JESI(AN) VIA SPINA Piano 1	Cat.A/10	02	8 vani	Euro: 3119,40
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	53	946	21	JESI(AN) VIA ARNALDO BELLAGAMBA n. 5/B Piano 1	CaLA/10	02	1 vani	Euro: 389,92
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	53	946	22	JESI(AN) VIA ARNALDO BELLAGAMBA n. 5/B Piano 1	Cat.C/3	03	216 m ²	Euro: 546,62
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	24	418	11	JESI(AN) VIA IGNAZIO SILONE n. 1B Piano 2	Cat.C/3	04	588 m ²	Euro: 1761,32
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	24	418	12	JESI(AN) VIA IGNAZIO SILONE n. 1B Piano 2	Cat.A/10	01	20 vani	Euro: 6662,29
Proprietà per 1/2	JESI Sez.	24	418	15	JESI(AN) VIA IGNAZIO SILONE n. SNC Piano T	Cat.D/1			Euro: 124,00
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	6	237		JESI(AN) VIA COPPETELLA SECONDA n. 4 Piano T-1 - 2	Cat.D/8			Euro: 13544,00
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	24	418	20	JESI(AN) VIA IGNAZIO SILONE n. SNC Piano 3	Cat.F/5		1118 m ²	Euro:
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	24	418	21	JESI(AN) VIA IGNAZIO SILONE n. 1B Piano 1	Cat.C/3	04	585 m ²	Euro: 1752,34
Proprietà per 1/1	JESI Sez.	24	418	22	JESI(AN) VIA IGNAZIO SILONE n. 1B Piano 1	CaLA/10	01	19 vani	Euro: 6329,18

Torna ai soggetti

Nuova ricerca

ALL 131



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/07/2026
Ora: 16:08:50
Numero Pratica: T261559
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
JESI		24	418		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ignazio silone	SNC	S1-T			BCNC AI SUB. 8-11-12-17-18-20-21-22 (CORTE, VASCA ACCUMOLO ANTINCENDIO, LOCALE POMPE, LOCALE CONTATORI)
2	via ignazio silone	SNC	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AI SUB. 8-11-12-17-18-20-21-22 (CAVEDI)
3	via ignazio silone	SNC	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AI SUB. 8-12-17-18-20-22 (SCALE, ASCENSORE, CAVEDI)
4	via ignazio silone	SNC	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AI SUB. 8-11-17-18-20-21 (SCALE)
5	via ignazio silone	SNC	S1-T - 1-2 - 3			BCNC AI SUB. 8-11-17-18-20-21 (VANO MONTACARICHI)
6	via ignazio silone	SNC	T-1 - 2-3			BCNC AI SUB. 8-12-17-18-20-22 (CAVEDIO)
7	via ignazio silone	SNC	S1-T			BCNC AI SUB. 8-17-18 (VANO MONTACARICHI)
8	via ignazio silone	SNC	T			LOCALE COMMERCIALE
9	via ignazio silone	SNC	1			SOPPRESSO HA DATO ORIGINE AL SUB. 21
10	via ignazio silone	SNC	1			SOPPRESSO HA DATO ORIGINE AL SUB. 22
11	via ignazio silone	1B	2			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
12	via ignazio silone	1B	2			UFFICIO
13	via ignazio silone	SNC	3			SOPPRESSO HA DATO ORIGINE AI SUB. 19 - 20
14	via ignazio silone	SNC	S1			SOPPRESSO HA DATO ORIGINE AI SUB. 16 - 17 - 18
15	via ignazio silone	SNC	T			CABINA ELETTRICA ENEL
16	via ignazio silone	SNC	S1			BCNC AI SUB. 17 - 18 (CAVEDI)
17	via ignazio silone	SNC	S1			AUTORIMESSA
18	via ignazio silone	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
19	via ignazio silone	SNC	3			BCNC AI SUB. 11-12-20-21-22 (DISIMPEGNO E LOCALI TECNICI)
20	via ignazio silone	SNC	3			LASTRICO SOLARE DI MQ. 1118
21	via ignazio silone	1B	1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
22	via ignazio silone	1B	1			UFFICIO

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 esproprie;
 - c) disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
 - d) caratteristiche delle iniziative imprenditoriali oggetto di istanza e loro incidenza sugli insediamenti esistenti o su quelli programmati, fermo restando l'obbligo di preventiva valutazione dell'impatto ambientale delle iniziative medesime e di ogni altra esigenza correlata alla tutela dall'inquinamento dei suoli e delle acque nonché alla eventuale bonifica dei suoli.

Articolo 3
(localizzazione degli insediamenti)

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

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

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

Articolo 4 (vendita degli immobili)

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

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

6. Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficile rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponde all'acquirente o al suo avente causa il prezzo dei manufatti, stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Ancona.
7. Ove difetti la possibilità di effettuare un utile reinvestimento dei manufatti insistenti sull'immobile, gli effetti della risoluzione implicano l'immediato trasferimento 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.

Art. 7

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.

13.31

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.

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

Premesso

- che, con provvedimento del, n., è stata disposta in favore della ditta (in appresso denominata "la Ditta") l'assegnazione del terreno ubicato in Comune di, distinto in catasto al fg., part., sub., con destinazione urbanistica, ricadente nell'ambito territoriale del Consorzio Zone Imprenditoriali Provincia di Ancona (in appresso "il Consorzio") per la realizzazione della seguente iniziativa imprenditoriale:
 - che la Ditta ha provveduto al versamento della caparra confirmatoria e della successiva quota del 16,5% del prezzo complessivo stabilito per il trasferimento del predetto immobile ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del regolamento per la assegnazione, la vendita e la concessione alle imprese di immobili e per l'insediamento di attività produttive (in appresso "il regolamento"), approvato dal Consorzio con delibera di del, n., che, allegato al presente contratto, ne forma parte integrante e sostanziale e viene dalla Ditta sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione;
 - che le compravendite operate nell'ambito territoriale e nell'esercizio delle competenze istituzionali, finalizzate all'assegnazione delle aree, dovranno riprodurre interamente i contenuti dispositivi appresso illustrati dal presente atto tipo;
- tutto ciò premesso tra il Consorzio e la Ditta si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

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

Art. 2

Il Consorzio vende e trasferisce alla Ditta, che accetta, il terreno di sua proprietà ubicato in tenimento di

distinto in catasto al fg., part., sub e meglio identificato nella allegata planimetria che è parte integrante del presente atto.

Art. 3

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

Art. 4

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

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

La Ditta conferma di avere preso visione degli immobili e che gli stessi sono idonei allo svolgimento dell'iniziativa sotto ogni profilo, compresi quelli igienici, sanitari ed ambientali, e che gli immobili interessati dall'iniziativa sono stati resi oggetto di

bonifica da eventuali ordigni esplosivi e/o residuati bellici (eventuale).

Art. 5

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

La Ditta si impegna a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, per un periodo non inferiore a 20 (venti) anni dalla stipula del presente atto. In caso di attività diversa da quella iniziale, ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1 del regolamento, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso esplicito del Consorzio, fermo restando l'obbligo di assicurare la conformità dell'attività alle finalità di sviluppo imprenditoriale perseguite dal Consorzio.

In caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, la Ditta si impegna ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni e patti di cui al presente articolo nonché dei successivi articoli 6, 7 e 8, compreso l'impegno del terzo acquirente di osservare, a sua volta, tutti i medesimi obblighi.

Art. 6

La proprietà e ogni altro diritto di godimento sui beni oggetto di trasferimento sui quali non sia stata avviata l'attività imprenditoriale di cui all'articolo 5 non sono cedibili, totalmente o parzialmente, sia da parte della Ditta che dai suoi aventi causa, per il periodo di tre anni decorrenti dalla assegnazione definitiva, salvo preventivo assenso esplicito da parte del Consorzio.

Analogo divieto, salvo preventivo assenso esplicito del Consorzio, vige nel caso di cessione di una quota del capitale sociale della Ditta superiore al 50%. La Ditta si impegna a riprodurre tale divieto negli eventuali atti di cessione stipulati con i terzi acquirenti.

La Ditta si impegna a comunicare al Consorzio la modifica della propria struttura e della propria ragione sociale, mediante invio di lettera raccomandata A/R entro dieci giorni dalla intervenuta variazione.

Il Consorzio, nei casi di rilascio del prescritto assenso di cui al precedente art. 5 e al presente art. 6, gode, comunque e senza limiti di tempo, del diritto di prelazione, per l'ipotesi in cui la parte odierna acquirente ovvero i suoi aventi causa intendano, dopo l'inizio dell'attività imprenditoriale nel termine convenuto o concordemente prorogato, cedere, in tutto o in parte, la proprietà o altro diritto reale sull'immobile acquistato dal Consorzio ad altro imprenditore che si impegni a realizzare la stessa attività nel previsto termine, prevedendosi, in tal caso, che:

- a) tale diritto dovrà essere esercitato dal Consorzio entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione che il soggetto intenzionato a vendere dovrà effettuare al Consorzio con raccomandata con avviso di ricevimento (A.R.);
- b) la suddetta comunicazione dovrà contenere l'indicazione del soggetto acquirente nonché il prezzo, le relative modalità di pagamento e le eventuali altre condizioni contrattuali;
- c) il diritto di prelazione non compete al Consorzio se la parte acquirente è una società di leasing che s'impegna a concedere il bene acquistato in locazione finanziaria allo stesso imprenditore cedente.

Gli obblighi posti a carico della parte acquirente di cui alle lettere che precedono del presente punto costituiscono pattuizione a favore del Consorzio ZIPA, la cui inosservanza:

- a) costituisce grave inadempimento e legittima il medesimo Consorzio ZIPA, all'azione di risoluzione degli atti posti in essere dalla parte odierna acquirente o dai suoi aventi causa in violazione delle disposizioni di cui sopra;
- b) è sanzionata con il versamento – a titolo di penale e salvo comunque il maggior danno – dell'importo pari:
 - al 100% della differenza tra il prezzo in vigore al momento dell'ultima assegnazione e quello in vigore al momento dell'autorizzazione di cui sopra qualora la vendita in violazione del riconosciuto diritto di prelazione in favore del Consorzio avvenga entro 10 anni dall'odierno acquisto;
 - al 50% della differenza tra il prezzo in vigore al momento dell'ultima assegnazione e quello in vigore al momento

dell'autorizzazione di cui sopra qualora la vendita in violazione del riconosciuto diritto di prelazione in favore del Consorzio avvenga nei successivi 5 anni rispetto a quelli di cui all'alinea che precede;

- al 20% della differenza tra il prezzo in vigore al momento dell'ultima assegnazione e quello in vigore al momento dell'autorizzazione di cui sopra qualora la vendita in violazione del riconosciuto diritto di prelazione in favore del Consorzio avvenga oltre i 25 anni dall'odierno acquisto".

Art. 7

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

Art. 8

In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui all' art. 5 e all'art. 6 comma 1, 2, 3 il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del presente contratto.

Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte della ditta o del suo avente causa, della comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento della proprietà dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà all'acquirente o al suo avente causa il prezzo originario di vendita maggiorato degli interessi legali al tasso vigente nel periodo intercorso tra la vendita ed il verificarsi del fatto risolutivo, dedotta la penale che viene qui stabilita nella misura del 20% sul prezzo stabilito per l'acquisto dell'area pari ad Euro _____ salvo il maggior danno.

Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate

istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponderà alla Ditta o ai suoi aventi causa il prezzo dei manufatti, stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del tribunale di Ancona.

Ove difetti la possibilità di effettuare un utile reinvestimento dei manufatti insistenti sull'immobile, gli effetti della risoluzione implicano l'immediato ritrasferimento della proprietà in capo al Consorzio, il quale può diffidare l'assegnatario a provvedere alla rimozione dei manufatti entro un congruo termine, comunque non superiore a 24 mesi.

Decorso tale termine il Consorzio provvederà a riconoscere alla ditta l'indennizzo relativo al terreno adottando i criteri di cui al precedente comma 2 mentre i manufatti sono acquisiti al patrimonio del Consorzio, escluso ogni diritto della Ditta o dei suoi aventi causa a compensi, risarcimenti e/o indennizzi eccezion fatta per l'ipotesi in cui il Consorzio riutilizzi detti impianti entro 12 mesi nel qual caso sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui al precedente comma 2. Qualora il Consorzio, a suo insindacabile giudizio, ritenga opportuno demolire i manufatti, in tutto o in parte, le spese relative saranno a carico della ditta e dei suoi aventi causa e saranno detratte dall'importo dell'indennizzo.

Qualora l'immobile - libero o meno da manufatti, impianti o altre strutture di difficile rimozione - sia gravato da finanziamenti ipotecari accesi dalla ditta, quest'ultima riconosce il diritto del Consorzio di estinguere direttamente nei confronti dell'istituto finanziatore, del quale rimangono salvi ed impregiudicati i relativi diritti acquisiti, la quota residua del predetto finanziamento, che sarà detratta dal prezzo dell'immobile come determinato ai sensi del secondo comma del presente articolo, se privo di sovrastanti costruzioni, impianti o strutture di qualsivoglia genere e del terzo comma del presente articolo se gravato da sovrastanti manufatti, impianti e strutture di qualsivoglia genere. La Ditta riconosce altresì il diritto del Consorzio di accollarsi l'onere del pagamento delle residue rate del finanziamento concesso dall'Istituto finanziatore, anche in prospettiva di una

adeguata ed utile riassegnazione e di detrarre altresì dal prezzo dell'immobile di cui ai suddetti 2° e 3° comma del presente articolo, dedotta in ogni caso la penale, e fatto comunque salvo il risarcimento di eventuale danno.

Le parti si danno reciprocamente atto che le suindicate cause di risoluzione del presente contratto non pregiudicano l'applicabilità dell'art.63 della legge 23 dicembre 1998 n.448, rispetto al quale costituiscono fattispecie alternative e/o aggiuntive."

Art. 9

Qualunque impianto e manufatto strumentale all'attività imprenditoriale da svolgersi sull'immobile oggetto di vendita deve essere realizzato in conformità al quadro tecnico economico redatto in data _____ ed al progetto preliminare redatto in data _____ a firma del tecnico _____, entrambi depositati tra gli atti del consorzio che controfirmati dalle parti si intendono formare parte integrante e sostanziale del presente atto. La ditta si obbliga altresì ad inviare al consorzio copia conforme all'originale dei titoli abilitativi di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari dell'edilizia, entro 10 gg. dall'avvenuto rilascio da parte del Comune interessato a mezzo raccomandata A.R. Eventuali varianti progettuali dovranno essere previamente approvate dal Consorzio.

Il ritardo nel rilascio di licenze, autorizzazioni e permessi, ivi incluso quello a costruire, ed ogni altro provvedimento necessario all'esecuzione del progetto non costituisce motivo di proroga del termine di avvio dell'attività di cui all'art. 5, salva la possibilità che il Consorzio conceda la proroga di cui al medesimo articolo. Parimenti tale ritardo non costituisce causa di pretesa di danni nei confronti del Consorzio.

Art. 10

Il Consorzio si riserva la facoltà di insediare su porzioni dell'area oggetto di vendita, non interessate dagli insediamenti strumentali all'attività imprenditoriale, servizi ed impianti, interrati e/o in superficie, e/o linee aeree comunque destinati

a servire gli agglomerati industriali del Consorzio medesimo. All'uopo, s'intende costituita sin da oggi la relativa servitù perenne senza diritto alcuno della Ditta o di suoi aventi causa a corrispettivi o indennizzi, atteso che di tale peso le parti hanno già tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Art. 11

In previsione della necessità di realizzare l'intera zona industriale ZIPA di cui il terreno oggetto di vendita è parte, e con riferimento al piano di lottizzazione approvato con delibera, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di procedere ad ogni necessario adempimento di carattere tecnico ed amministrativo, anche ai sensi degli artt. 13 e 14 del regolamento.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6 del regolamento, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di imporre specifiche servitù, anche ai sensi dell'art. 1029 c.c., di passaggio, di acquedotto, di scarico, di appoggio e di infissione di chiusa, di elettrodotto, di passaggio di linee di telecomunicazioni di qualsiasi tipo, purché strettamente strumentali allo sviluppo ed al potenziamento infrastrutturale degli agglomerati imprenditoriali. Ove il peso imposto sia eccessivamente gravoso per l'attività imprenditoriale insediata sul fondo servente, alla Ditta o ai suoi aventi causa è riconosciuto il diritto alla corresponsione di un indennizzo omnicomprensivo da determinarsi a cura del Consorzio.

Art. 12

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

Art. 13

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

Art. 14

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

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

Art. 15

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

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

Art. 16

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

La sede dell'arbitrato sarà in Jesi e gli arbitri decideranno secondo diritto.

Il Consorzio Z.I.P.A.

La Ditta

Ai sensi dell'art. 1341 c.c., la Ditta dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole:

Art. 3 (rinuncia ad eccezioni su vizi, anche occulti, della cosa venduta) – **Art. 5** (obbligo di mantenimento dell'attività imprenditoriale e limitazioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi) – **Art. 6** (limitazione alla cedibilità di diritti reali e di godimento nonché di quote sociali, diritto di prelazione) – **Art. 7** (obbligo di mantenimento della destinazione imprenditoriale) – **Art. 8** (risoluzione di diritto ed accollo delle spese di eliminazione manufatti da parte della Ditta) – **Art. 9** (limitazione di responsabilità del Consorzio per diniego di permessi) – **Art. 10** (rinuncia ad indennizzi) – **Art. 12** (estensione dei patti ai contratti di *leasing*) – **Art. 14** (limitazione della libertà contrattuale della Ditta nei rapporti con i terzi) – **Art. 16** (clausola compromissoria)

IN LIQUIDAZIONE

COPIA

Copia dell'atto entrosritto viene da oggi pubblicato all'albo pretorio consortile e vi rimarrà per
15 giorni

Jesi lì, 16/09/2016.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)
.....

Per copia conforme all'originale, per usi amministrativi.

Jesi lì, 16/09/2016.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)
.....