

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 09/04/2026 Prof. N. 106

"AREA ZIPA DI ANCONA – DITTA GRUPPO MEG SRL – AUTORIZZAZIONE VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' ALLA DITTA NEW SEBO S.R.L. DI FALCONARA M.MA".

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 09/04/2026 Prof. N. 106

“AREA ZIPA DI ANCONA – DITTA GRUPPO MEG SRL – AUTORIZZAZIONE VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA’ ALLA DITTA NEW SEBO S.R.L. DI FALCONARA M.MA”.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso e considerato:

- **che** con contratto di compravendita del 12/02/1971 Rep. N. 92323/1675, a rogito Notaio Umberto Honorati di Ancona – reso esecutivo con visto prefettizio n. 6643 Div. 4 del 15/03/1971 e registrato ad Ancona il 04/03/1971 al n. 1024, la Ditta DORICA S.r.l. acquistava dalla Ditta Paolo Paggi, previo benestare del Consorzio, con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 532 del 12/03/70, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 15/04/70, Prof. N. 10819/4, l'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Ancona per tipo di frazionamento alla Sez. A Foglio XII mappale 6/b della superficie di mq. 2.729 (trattasi di parte di corte passata al Catasto Urbano ed ivi indicata alla Partita 5579 Sez. A Foglio 12 n. 6 – Zona Molo Sud – Piano T – 1° Zona Cens. 2 Categ. D/7 R.M. ora Foglio 11 n. 37) e mappale n. 7/b della superficie di mq. 117 per una superficie complessiva di mq. 2.826, subentrando a tutti gli obblighi e vincoli prescritti nell'atto a rogito Notaio Chiorrini di Ancona del 31/12/1962 Rep. N. 45532 (V.P. n. 3593/4 dell'01/02/1963) trascritto il 06/11/1963 al n. 8145 R.P., con il quale il Consorzio ZIPA aveva venduto, in precedenza un lotto alla Ditta Paolo Paggi di Ancona per la costruzione di uno stabilimento per la costruzione di infissi ed affini;
- **che** con il medesimo atto l'Impresa Cesare Davanzali & C. s.n.c. acquistava dalla Ditta Paolo Paggi, previo medesimo benestare l'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Ancona per tipo di frazionamento alla Sez. A Foglio XII mappale 6/c della superficie di mq. 1.907 (trattasi di parte di corte passata al Catasto Urbano) e mappale n. 7/a della superficie di mq. 126 per una superficie complessiva di mq. 2.033, subentrando a tutti gli obblighi e vincoli prescritti nell'atto a rogito Notaio Chiorrini di Ancona del 31/12/1962 Rep. N. 45532 (V.P. n. 3593/4 dell'01/02/1963) trascritto il 06/11/1963 al n. 8145 R.P., con il quale il Consorzio ZIPA aveva venduto, in precedenza un lotto alla Ditta Paolo Paggi di Ancona per la costruzione di uno stabilimento per la costruzione di infissi ed affini;
- **che** con decreto di trasferimento del Tribunale di Ancona Cron 4701 Rep.3/963 BA2714, registrato ad Ancona il 08/07/1998 al n.2025 serie 4, trasferiva alla F.lli Morandi e C srl con sede ad Ancona via XXIX settembre 2/c l'immobile, già di proprietà dell'Impresa Cesare Davanzali & C. srl, sito in via Maestri del Lavoro, distinto al NCEU al Foglio 11, mapp.40/1, P.T.-1, Categ. D/7 ZC 2; mapp.40/2 P.1 categ A/2 cl. 2, vani 5, R.C. £ 725000, ZC2, insistenti su un terreno distinto al NCT di Ancona al Foglio n. 40 di mq. 3670, n.68 di mq.5, n.39 di mq.110, 41 di mq. 110, 36 di mq.113;

IN LIQUIDAZIONE

- **tenuto conto** altresì che nello stesso atto del 12/02/71 Rep. 92323/1675 il Consorzio ZIPA vendeva alla Ditta Dorica s.r.l. un appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona per tipo di frazionamento alla Sez. A Foglio XII mappale n. 1/b della superficie di ca. mq. 322, estendendo a tale area gli stessi obblighi e vincoli contenuti nel citato atto del 31/12/1962 Rep. N. 45532 che il Consorzio aveva stabilito per la cessione delle aree nella zona;
- **visto e richiamato** l'art. 8 del citato atto del 31/12/1962 Rep. N. 45532 che testualmente recita: "E' fatto assoluto divieto al signor Paolo Paggi di cedere o in qualsiasi modo sostituire a se medesimo, nel godimento del terreno compra-venduto, altro Ente o persona; anche per modifica di ragione sociale senza esplicito consenso del Consorzio per la Zona Industriale. E' fatto eguale divieto per sostituzione nella specie di industrie";
- **che** parte degli immobili come sopra descritti, oggi distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio n. 11 mapp. 140 e 81 sub. 2, 3, 4, 5, 6 ed al Catasto Terreni al Foglio n. 11 mapp. 36 sono pervenuti in proprietà alla ditta REDS S.r.l. con sede ad Ancona in forza dell'atto pubblico del 27/05/2004 Rep. 296151 Notaio Scoccianti Sandro;
- **che** con contratto del 20/12/62 rep. N. 50480/16199 a rogito notaio Franco Ricci di Ancona, Registrato ad Ancona il 08/01/1963 al nr. 2292 - Vol.9 - Reso esecutivo dalla Prefettura di Ancona il 16/01/63 n. 537 - Div. IV, il Consorzio ZIPA vendeva all' "Impresa Cesare Davanzali e C. S.n.c." un lotto distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona alla Sez. A Foglio XII mappali n. 1 sub a-p della superficie di mq. 110, 1 sub. a-q della superficie di mq. 3665 e 1 sub. a-r della superficie di mq. 123, per una superficie complessiva di mq. 3.898, nel compendio ZIPA di Ancona;
- **visto e richiamato** l'art. 8 del citato atto del 20/12/1962 Rep. N. 50480/16199 che testualmente recita: "E' fatto divieto assoluto alla società acquirente di cedere o in qualsiasi modo sostituire a se medesimo, nel godimento del terreno compravenduto, altro Ente o persona, anche per modifica di ragione sociale senza esplicito consenso del Consorzio per la Zona Industriale. E' fatto eguale divieto per sostituzione nella specie di industrie";
- **che** l'immobile come sopra descritto e oggi distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio n. 11 mapp. 40 sub. 1 e2 e al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio n. 11 mapp. 39 e 41 è pervenuto in proprietà alla ditta REDS S.r.l. con sede ad Ancona in forza dell'atto pubblico del 27/05/2004 Rep. 296151 Notaio Scoccianti Sandro;
- **che** con contratto del 29/12/62 rep. N. 59435/4001 a rogito notaio G. Sabatini di Ancona, reso esecutivo dalla Prefettura di Ancona il 19/01/63 con visto n. 2092/4 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II di Ancona il 26/01/63 al n. 635, il Consorzio ZIPA vendeva alla ditta "Industria del vetro di Morbidelli & C. s.n.c." un lotto della superficie di mq. 6.431 nel compendio ZIPA di Ancona;
- **che** con contratto del 31/12/62 rep. N. 50571/ 16239 a rogito notaio F. Ricci di Ancona, reso esecutivo dalla Prefettura di Ancona il 25/01/63 con visto 2015/4 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II di Ancona il 01/02/63 al n. 808, il Consorzio ZIPA vendeva alla ditta "Giancarlo Gabrielli" un lotto della superficie di mq. 3.362 nel compendio ZIPA di Ancona;
- **che** con contratto del 10/08/1964 Rep. n. 57525 a rogito Notaio Franco Ricci - reso esecutivo dalla Prefettura con visto n. 6552/4 del 14/05/1964 -la Ditta "Industria del vetro di Morbidelli & C.

IN LIQUIDAZIONE

s.n.c." ed il Sig. Giancarlo Gabrielli, vendevano, previa regolare autorizzazione del Consorzio, alla Ditta Frigodorica le aree necessarie per realizzare l'impianto proposto per complessivi mq. 5.104 e rispettivamente mq. 3.231 (Sez. A Foglio XII n. 14/b e 15/b) e mq. 1.873 Sez. A Foglio XII n. 20/b - 23/b), con tutti le servitù e gli obblighi riportati nei sopraccitati contratti del 29/12/62 e del 31/12/62;

- **che** parte dell'immobile come sopra descritto e oggi distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio n. 11 mapp. 29 sub 19 è pervenuto in proprietà alla ditta REDS S.r.l. con sede al Ancona in forza dell'atto del 27/05/2004 Rep. 296151 Notaio Scoccianti Sandro;
- **che** con determinazione dirigenziale n. 485 del 15/07/2015, esecutiva ai sensi di legge, il Consorzio stabiliva :
 1. **di autorizzare**, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, la ditta REDS S.r.l., proprietaria degli immobili siti nell'agglomerato industriale ZIPA di Ancona, distinti al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio n. 11 mapp. 36, 39, 41 e al Catasto Fabbricati Foglio 11 mapp. 81 sub 2, 3, 4, 5, 6 mapp. 140, mapp. 40 sub 1 e 2, mapp. 29 sub. 19 ed in possesso degli immobili distinti al Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 74 e 75 a perfezionare l'operazione di fusione per incorporazione nella ditta GRUPPO MEG s.r.l. con sede a Ancona - Via XXIX Settembre, 6, svolgente l'attività dichiarata nelle premesse subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Ancona e per le motivazioni tutte espresse nella premessa;
 2. **di confermare** inoltre tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nei citati atti di compravendita a rogito del 12/02/1971 Rep. N. 92323/1675 a rogito Notaio Umberto Honorati di Ancona, del 31/12/1962 rep. N. 45532 a rogito Notaio Chiellini di Ancona, del 20/12/62 rep. N. 50480/16199 a rogito notaio Franco Ricci di Ancona, del 29/12/62 rep. N. 59435/4001 a rogito notaio G. Sabatini di Ancona, 31/12/62 rep. N. 50571/ 16239 a rogito notaio F. Ricci di Ancona, 10/08/1964 Rep. n. 57525 a rogito Notaio Franco Ricci 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, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile, 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, esecutiva ai sensi di legge, (All. A) 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. B) ed alle condizioni tutte riportate nell'atto menzionato;
 - **che** con atto di fusione del 06/08/2015 rep.n.27342/16244, a rogito notaio Ciro de Vivo di Milano, registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano 4 il 26/08/2014 al n. 36173 serie 1T, si procedeva alla fusione della società REDS srl nel Gruppo Meg srl con trasferimento dei beni immobili indicati nel menzionato atto, nel rispetto degli obblighi e vincoli prescritti dalla determinazione n.485/2015;
 - **che** con nota del 10/01/2026 pervenuto al Consorzio con prof. Zipa n. 106 del 23/02/2026, la società GRUPPO MEG srl, con sede a Ancona , via XXIX Settembre 6, ha richiesto il benestare alla

IN LIQUIDAZIONE

vendita di parte degli immobili di proprietà sito nel compendio ZIPA di Ancona, Via Maestri del Lavoro, meglio individuati al Catasto fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 11, mappali 40 sub. 4 categ. F4, mappale 40 sub. 5, categ. F4, mappale 40 sub.6 categ. F4, mappali 276, categ. F1 della superficie di mq.1679, mapp.277, categ. F1 della superficie di mq. 5, mappale 278, ZC 2 categ. D1, rendita € 123,94 ed al Catasto Terreni al Foglio 11, mappale 39 della superficie di mq.126 e mappale 41 della superficie di mq 103, in favore della ditta NEW SEBO S.R.L., con sede a Falconara M.ma, via Manara,6, avente come attività: "La fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture: compresi lavori di molatura, lucidatura di metalli e di altri materiali e attività di carpenteria in genere. Lavori di costruzioni e di allestimento, eseguiti sia a bordo sia a terra nell'ambito del cantiere navale, di navi, imbarcazioni, chiatte, pontoni, bacini e piattaforme galleggianti e simili, di carpenteria navale, di boe, gavifelli, segnalamenti ed altri galleggianti ed accessori per l'ormeggio e la navigazione", come si evince dalla documentazione presentata: vax (All.A1), visure (All.A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8), elaborati planimetrici (All. A9-A10-A11-A12-A13), documentazione per verifiche antimafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i, visure C.C.I.A. delle società, CDU (All. A14), atto di fusione, atti costitutivi e statuti, dichiarazioni privacy, ed attestazioni di avvenuto versamento delle spese istruttoria pratiche, come prevista dalla delibera del Consorzio n. 3867/2008) ;

- **che** il Consorzio ZIPA in data 15/01/2026 ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la richiesta di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n. 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni della società "NEW SEBO SRL";
- **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 ditte interessate dall'operazione;
- **che** sussistono, infatti, i motivi di urgenza richieste dal D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. ai fini del rilascio del nulla osta sotto condizione risolutiva, in relazione a quanto precede;
- **visto e richiamato** il regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive approvato dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge (All.B);
- **visto e richiamato** lo schema di contratto di vendita di immobili nell'ambito territoriale del Consorzio ZIPA approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge;
- **preso atto** delle finalità delle operazioni di cui si chiede l'autorizzazione fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con gli atti di acquisto del 12/02/1971 Rep. N. 92323/1675 a rogito Notaio Umberto Honorati di Ancona, del 31/12/1962 rep. N. 45532 a rogito Notaio Chiorrini di Ancona, del 20/12/62 rep. N. 50480/16199 a rogito notaio Franco Ricci di Ancona, del 29/12/62 rep. N. 59435/4001 a rogito notaio G. Sabatini di Ancona, 31/12/62 rep. N. 50571/ 16239 a rogito notaio F. Ricci di Ancona, 10/08/1964 Rep. n. 57525 a rogito Notaio Franco Ricci e dell'atto di fusione del 06/08/2015 rep.n.27342/16244, a rogito notaio Ciro de Vivo di Milano, registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano 4 il 26/08/2014 al n. 36173 serie 1T, e da quanto previsto dal "regolamento per l'assegnazione delle aree" e dallo "schema di contratto tipo" approvato con

IN LIQUIDAZIONE

le deliberazioni sopracitate, che la ditta NEW SEBO s.r.l. si obbliga ad accettare, per quanto compatibile, nello stipulando atto di compravendita, subordinatamente ai regolamenti comunali vigenti, in particolare per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'immobile e quindi in sintonia con la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Ancona;

- **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,

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 società GRUPPO MEG srl., con sede a Ancona, via XXIX Settembre 6, a vendere parte degli immobili di proprietà siti nel compendio ZIPA di Ancona, Via Maestri del Lavoro, meglio individuati al Catasto fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 11, mappali 40 sub. 4 categ F4, mappale 40 sub. 5, categ. F4, mappale 40 sub.6 categ. F4, mappali 276, categ. F1 della superficie di mq.1679, mapp.277, categ. F1 della superficie di mq.5, mappale 278, ZC 2, categ.D1, rendita € 123,94 ed al Catasto Terreni al Foglio 11, mappale 39 della superficie di mq.126 e mappale 41 della superficie di mq 103, in favore della ditta NEW SEBO S.R.L., con sede a Falconara M.ma, via Manara,6, avente come attività: *"La fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture: compresi lavori di molatura, lucidatura di metalli e di altri materiali e attività di carpenteria in genere. Lavori di costruzioni e di allestimento, eseguiti sia a bordo sia a terra nell'ambito del cantiere navale, di navi, imbarcazioni, chiatte, pontoni, bacini e piattaforme galleggianti e simili, di carpenteria navale, di boe, gavitelli, segnalamenti ed altri galleggianti ed accessori per l'ormeggio e la navigazione"*, come si evince dalla documentazione presentata: vax (All.A1), visure (All.A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8), elaborati planimetrici (All. A9-A10-A11-A12-A13), CDU (All. A14) con la richiesta di benessere;
3. **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;

IN LIQUIDAZIONE

4. **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;
5. **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;
6. **di confermare**, pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti con gli atti di acquisto del 12/02/1971 Rep. N. 92323/1675 a rogito Notaio Umberto Honorati di Ancona, del 31/12/1962 rep. N. 45532 a rogito Notaio Chiorrini di Ancona, del 20/12/62 rep. N. 50480/16199 a rogito notaio Franco Ricci di Ancona, del 29/12/62 rep. N. 59435/4001 a rogito notaio G. Sabatini di Ancona, 31/12/62 rep. N. 50571/ 16239 a rogito notaio F. Ricci di Ancona, 10/08/1964 Rep. n. 57525 a rogito Notaio Franco Ricci e dell'atto di fusione del 06/08/2015 rep.n.27342/16244, a rogito notaio Ciro de Vivo di Milano, registrato presso Agenzia delle Entrate di Milano 4 il 26/08/2014 al n. 36173 serie IT, in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del " *Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive*", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, (All. B) che dovranno essere accettate in toto dalla nuova ditta, e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge;
7. **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:**
 - 7.1) la ditta "GRUPPO MEG SRL" e la società NEW SEBO s.r.l. dovranno sottoscrivere una dichiarazione da riportare nel contratto di compravendita dell'immobile con la quale confermino l'accettazione di tutte le clausole del Regolamento ZIPA, approvato con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, e ribadiscano testualmente gli impegni di cui agli articoli 5/6/7/8 dello schema di contratto tipo di compravendita (All. C) approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358 del 21/09/1999, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge; per tutto quanto attiene alla specifica situazione così come rappresentata;
 - 7.2) gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata;
 - 7.3) 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;

IN LIQUIDAZIONE

8. **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.;
9. **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;
10. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza segnalata dalle parti richiedenti l'autorizzazione.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Massimo Bacci)



ALLA1)



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 15/12/2025

ALL 12)

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 40 Sub.: 4

INTESTATO

I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 01/12/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		11	40	4			F/4					VARIAZIONE del 01/12/2025 Pratica n. AN0167519 in atti dal 01/12/2025 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n. 167519.1/2025)	
Indirizzo		VIA MAESTRI DEL LAVORO n. 2 Piano T-1											
Notifica							Partita						Mod.58

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune A271 - Foglio 11 - Particella 40

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/12/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 27342 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 0903.1/2015 Reparto PI di ANCONA in atti dal 27/08/2015		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 11 Particella 40 Subalterno 2; Foglio 11 Particella 40 Subalterno 3;

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 15/12/2025

ALLA 3)

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 40 Sub.: 5

INTESTATO

I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 01/12/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		11	40	5			F/4					VARIAZIONE del 01/12/2025 Pratica n. AN0167519 in atti dal 01/12/2025 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n. 167519.1/2025)	
Indirizzo		VIA MAESTRI DEL LAVORO n. 2 Piano 1											
Notifica							Partita						Mod.58

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A271 - Foglio 11 - Particella 40

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/12/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 27342 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 9903.1/2015 Reparto PI di ANCONA in atti dal 27/08/2015	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 11 Particella 40 Subalterno 2; Foglio 11 Particella 40 Subalterno 3;

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 15/12/2025

AN 167519

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 40 Sub.: 6

INTESTATO

I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 01/12/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		11	40	6			F/4					VARIAZIONE del 01/12/2025 Pratica n. AN0167519 in atti dal 01/12/2025 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n. 167519.1/2025)
Indirizzo		VIA MAESTRI DEL LAVORO n. 2 Piano T-1										
Notifica					Partita				Mod.	58		

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune A271 - Foglio 11 - Particella 40

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/12/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 27342 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 9903.1/2015 Reparto PI di ANCONA in atti dal 27/08/2015		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 11 Particella 40 Subalterno 2; Foglio 11 Particella 40 Subalterno 3;

ALLA 5)



Data: 15/12/2025 Ora: 6.21.15 Fine
Visura n.: T4595 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 15/12/2025

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 276

INTESTATO

I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 29/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		11	276				F/1		1679 m²			(ALTRE) del 28/03/2019 Pratica n. AN0020399 in atti dal 29/03/2019 PROV. DA FRAZIONAMENTO PART. 40 (n. 204.1/2019)
Indirizzo		VIA GIUSTINO FORTUNATO n. SNC Piano T										
Notifica				Partita				Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A271 - Foglio 11 - Particella 276

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 28/03/2019 Pratica n. AN0020399 in atti dal 29/03/2019 PROV. DA FRAZIONAMENTO PART. 40 (n. 204.1/2019)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALL. 26)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 15/12/2025

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 277

INTESTATO

I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 29/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		11	277				F/1		5 m ²			(ALTRE) del 28/03/2019 Pratica n. AN0020400 in atti dal 29/03/2019 PROV. DA FRAZIONAMENTO PART. 40 (n. 205.1/2019)
Indirizzo		VIA GIUSTINO FORTUNATO n. SNC Piano I										
Notifica					Partita				Mod.58			

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune A271 - Foglio 11 - Particella 277

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	GRUPPO MEG S.R.L.sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 28/03/2019 Pratica n. AN0020400 in atti dal 29/03/2019 PROV. DA FRAZIONAMENTO PART. 40 (n. 205.1/2019)	

Visura telematica
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Al 17)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 15/12/2025

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 278

INTESTATO

I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 30/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		11	278		2		D/I				Euro 123,94	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/01/2020 Pratica n. AN0008634 in atti dal 30/01/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4866. 1/2020)
Indirizzo		VIA GIUSTINO FORTUNATO n. SNC Piano T										
Notifica												
Annotazioni		-classamento e rendita validati										
		Partita										
		Mod.58										

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune A271 - Foglio 11 - Particella 278

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		11	278		2		D/I				Euro 123,94	DIVISIONE del 28/03/2019 Pratica n. AN0020395 in atti dal 29/03/2019 DIVISIONE (n. 3434. 1/2019)
Indirizzo		VIA GIUSTINO FORTUNATO n. SNC Piano T										
Notifica												
		Partita										
		Mod.58										

ALL 48)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 13/12/2025

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Terreni	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 39

INTESTATO

1	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
---	---------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 27/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	11	39		-	INCOLT STER	01 26				VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 27/07/2005 Pratica n. AN0095090 in atti dal 27/07/2005 (n. 5074.1/2005)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stato: ALLINEAMENTO MAPPE						

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	11	39		-	INCOLT STER	01 26				RIORDINO FONDARIO del 30/04/1999 in atti dal 03/12/1999 IST. CAT.DEM.MAR.94 (n. 66.DEM/1999)
Notifica				Partita		9843				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 11 Particella:36 ; Foglio: 11 Particella:41 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	11	39		-	INCOLT PROD U	01 10		L. 22	L. 11	Impianto meccanografico del 15/03/1971

200 AS)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 13/12/2025

Notifica		Partita	9843		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA: Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 27342 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 9903.1/2015 Reparto PI di ANCONA in atti dal 27/08/2015			

Situazione degli intestati dal 27/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	REDS- S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199730421*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 06/08/2015
DATI DERIVANTI DA: Atto del 27/05/2004 Pubblico ufficiale SCOCCIANI SANDRO Sede ANCONA (AN) Repertorio n. 296151 - ATTO DI SCISSIONE Voltura n. 5124.1/2004 - Pratica n. AN0086177 in atti dal 10/06/2004			

Situazione degli intestati dal 05/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	F.LLI MORANDI & C. S.R.L. sede in ANCONA (AN)	00330840422*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/05/2004
DATI DERIVANTI DA: SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 05/05/2004 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede ANCONA (AN) Repertorio n. 1095 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Rettifica la trasc. n. 7428/1998 Trascrizione n. 7525.1/2004 Reparto PI di ANCONA in atti dal 20/05/2004			

Situazione degli intestati dal 07/07/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	F.LLI MORANDI & C. S.R.L. sede in ANCONA (AN)	00330840422*	(1) Proprieta' 100/100 fino al 05/05/2004
DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/07/1998 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ANCONA Sede ANCONA (AN) Repertorio n. 963 - UR Sede ANCONA (AN) Registrazione n. 2025 registrato in data 08/07/1998 - TRASFERIMENTO Voltura n. 199529.1/2002 - Pratica n. 210696 in atti dal 17/08/2002			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	IMPRESA CESARE DAVANZALI & C. S.N.C. sede in ANCONA (AN)	00092130426*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/07/1998
DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 15/03/1971			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Al. A9)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 13/12/2025

Data: 13/12/2025 Ora: 15.49.20 Segue
Visura n.: T63874 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ANCONA (Codice:A271)
Catasto Terreni	Provincia di ANCONA Foglio: 11 Particella: 41

INTESTATO

1	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprietà I/1
---	---------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 27/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	11	41		-	INCOLT STER	01 03					VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 27/07/2005 Pratica n. AN0095358 in atti dal 27/07/2005 (n. 5109. I/2005)
Notifica				Partita							
Annotazioni		di studio: ALLINEAMENTO MAPPE									

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	11	41		-	INCOLT STER	01 03					RIORDINO FONDARIO del 30/04/1999 in atti dal 03/12/1999 IST. CAT.DEM.MAR 94 (n. 66.DEM/1999)
Notifica				Partita		9843					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio: 11 Particella:36 ; Foglio:11 Particella:39 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	11	41		-	INCOLT PROD U	01 10		L. 22	L. 11		Impianto meccanografico del 15/03/1971

ALLA 9)



Data: 13/12/2025 Ora: 15.49.20 Fine
Visura n.: T63874 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 13/12/2025

Notifica		Partita	9843		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRUPPO MEG S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199720422*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA: Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 27342 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 9903.1/2015 Reparto PI di ANCONA in atti dal 27/08/2015			

Situazione degli intestati dal 27/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REDS- S.R.L. sede in ANCONA (AN)	02199730421*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 06/08/2015
DATI DERIVANTI DA: Atto del 27/05/2004 Pubblico ufficiale SCOCCIANI SANDRO Sede ANCONA (AN) Repertorio n. 296151 - ATTO DI SCISSIONE Volura n. 5124.1/2004 - Pratica n. AN0086177 in atti dal 10/06/2004			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

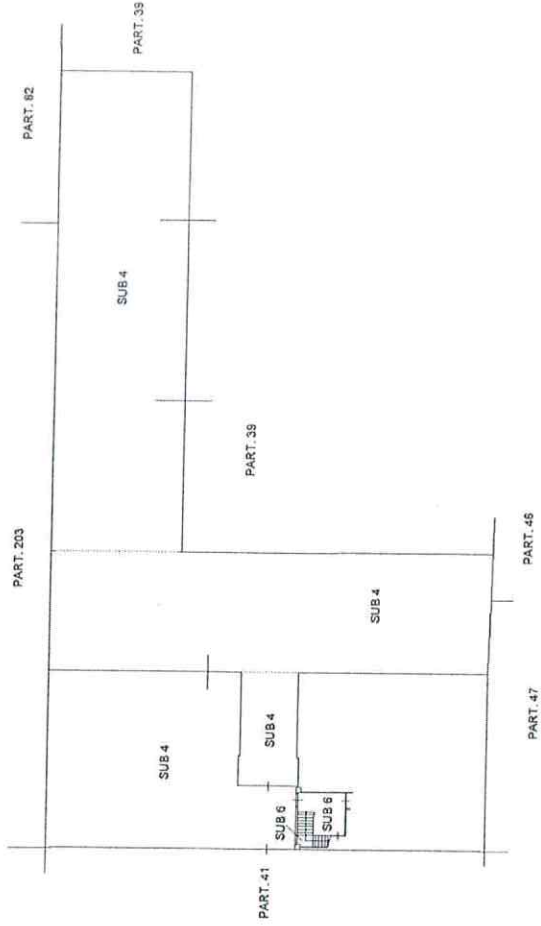
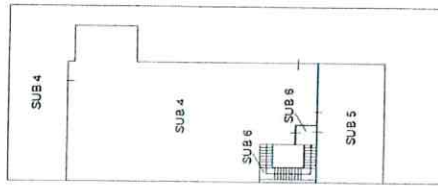
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA CESARE DAVANZALI & C. S.N.C. sede in ANCONA (AN)	00092130426*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 27/05/2004
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 15/03/1971			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Ancona

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Volponi Paolo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Ancona	N. 2098
Comune di Ancona	Foglio: 11	Particella: 40	Protocollo n. AN0167519	del 01/12/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



SU A10)



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Ancona

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Volponi Paolo	Isritto all'albo: Geometri	Frov. Ancona	N. 2098
Comune di Ancona	Serione:	Foglio: 11	Protocollo n. AN0020399	del 29/03/2019
Dimostrazione grafica dei subaltermi		Tipo Mappale n. 15836 del 13/03/2019 Scala 1 : 200		



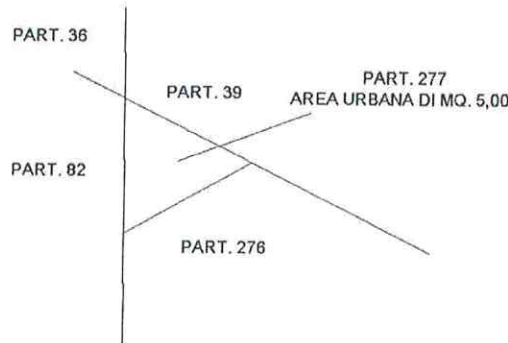
susu)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Volponi Paolo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ancona	N. 2098

Comune di Ancona	Protocollo n. AN0020400 del 29/03/2019
Sezione: Foglio: 11 Particella: 277	Tipo Mappale n. 15836 del 13/03/2019
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200

su 112)



PIANO TERRA
VIA G. FORTUNATO



Ultima planimetria in atti

Data: 15/12/2025 - n. T4800 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0020395 del 29/03/2019

Comune di Ancona

Via Giustino Fortunato

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 278

Subalterno:

Compilata da:
Volponi Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ancona

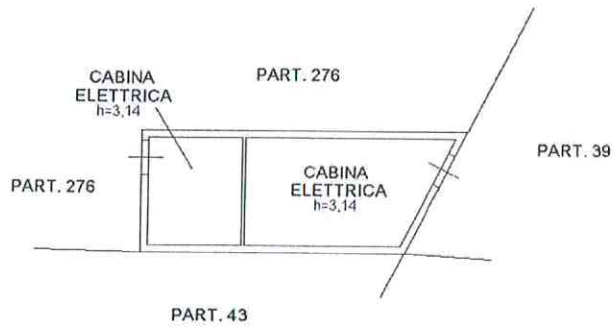
N. 2098

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLA 13)



PIANO TERRA
VIA G. FORTUNATO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/12/2025 - Comune di ANCONA (A271) - < Foglio 11 - Particella 278 - Subalterno >
VIA GIUSTINO FORTUNATO n. SNC Piano T



Rif:222524 del 13/12/2025
Prot. n° 230930 del 29/12/2025

AU A14)

Marca da bollo: identificativo n. 01250476406927

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ART.30 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N° 380**

Vista la domanda presentata dal Sig. VOLPONI PAOLO

Visto l'art. 30, comma secondo del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente approvato con Delibera Giunta Regionale n° 5841 del 28/12/1993* e successiva Variante per i Nuclei Frazionali ed il Territorio Extraurbano in adeguamento al P.P.A.R. approvata con Delibera Consiglio Provinciale n° 54 del 02/04/1998;

SI CERTIFICA

La destinazione urbanistica delle aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Ancona al

Foglio	Mappale	
0011	00039	Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-Zonizzazione: ampl. nuovo porto comm. sub-area B (art. 4 n.t.a. var. in ambito portuale) PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT26 art. 65
0011	00277	Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-Zonizzazione: ampl. nuovo porto comm. sub-area B (art. 4 n.t.a. var. in ambito portuale) PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT26 art. 65
0011	00278	Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-Zonizzazione: ampl. nuovo porto comm. sub-area B (art. 4 n.t.a. var. in ambito portuale) PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT26 art. 65
0011	00276	Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-Zonizzazione: ampl. nuovo porto comm. sub-area B (art. 4 n.t.a. var. in ambito portuale) PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT26 art. 65
0011	00040	Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-Edificato: edificio e manufatti esistenti (art. 17 n.t.a. var. in ambito portuale) PRG-Zonizzazione: ampl. nuovo porto comm. sub-area B (art. 4 n.t.a. var. in ambito portuale) PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT26 art. 65
0011	00041	Zone Territoriali Omogenee: ZONA D PRG-Zonizzazione: ampl. nuovo porto comm. sub-area B (art. 4 n.t.a. var. in ambito portuale) PRG-Zona Tessuto Omogeneo: ZT26 art. 65

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

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 23 dicembre 2008, n. 37, le funzioni amministrative in materia di usi civici sono conferite alle Comunità Montane a decorrere dal 1° gennaio 2009.

(laumar)



COMUNE DI ANCONA
Servizio Edilizia Privata e Commercio

Ancona, data 29 dicembre 2025

ALL. 114)

Il Dirigente del Servizio
Arch. Francesca Sorbatti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate il sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

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

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

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

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

1. L'individuazione e la scelta delle localizzazioni nell'ambito degli agglomerati industriali del Consorzio spettano al Consorzio medesimo ai sensi dell'art. 36, comma 5° della legge 5 ottobre 1991 n. 317.
2. Tale individuazione avviene, anche tenendo conto delle istanze dei richiedenti, sulla base dei seguenti parametri:
 - a) prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici degli enti locali e degli strumenti urbanistici consortili;
 - b) disponibilità attuale di immobili e necessità di ricorrere alle procedure espropriative;
 - c) disponibilità e caratteristiche delle opere infrastrutturali esistenti o programmate;
 - d) caratteristiche delle iniziative imprenditoriali oggetto di istanza e loro incidenza sugli insediamenti esistenti o su quelli programmati, fermo restando l'obbligo di preventiva valutazione dell'impatto ambientale delle iniziative medesime e di ogni altra esigenza correlata alla tutela dall'inquinamento dei suoli e delle acque nonché alla eventuale bonifica dei suoli.

**Articolo 3
(localizzazione degli insediamenti)**

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

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

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

Articolo 4 (vendita degli immobili)

1. Gli immobili di cui all'articolo 3, comma 1°, lettere a) e b), sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula della compravendita e così come pervenuti al Consorzio in forza dei rispettivi titoli di provenienza, sulla base di uno schema tipo di contratto approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione, salvo eventuali modifiche che potranno essere apportate al predetto schema in presenza di situazioni specifiche.
2. Nella domanda di assegnazione gli interessati devono, previa esatta localizzazione dell'immobile, fornire preventivamente specifici elementi in ordine all'impatto ambientale dell'insediamento oggetto dell'iniziativa, fermo restando l'obbligo di osservanza dell'art. 40, comma 1° della legge 22 febbraio 1994 n. 146, del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e della legislazione regionale in materia.
3. Nella domanda di assegnazione gli interessati debbono altresì fornire specifiche indicazioni in ordine ai potenziali effetti inquinanti, sul suolo e sulle acque, dell'attività oggetto di iniziativa, impegnandosi comunque al rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, di difesa del suolo e di smaltimento dei rifiuti tra cui, non esaustivamente: il d. lgs. 3 aprile 2006 n. 152, il d.l. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, il D.P.R. 27 marzo 1992 n. 309, l'art. 3, commi 24° e seguenti della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ed ogni altra disposizione di legge o 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 difficoltosa rimozione, la risoluzione, che deve essere preceduta da diffida a cessare dalla condotta inadempiente con assegnazione di un termine perentorio, ed i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte dell'acquirente o del suo avente causa, della successiva comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà

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

6. Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di 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 ritrasferimento della proprietà in capo al Consorzio, il quale può diffidare l'assegnatario a provvedere alla rimozione dei manufatti entro un congruo termine, comunque non superiore a 24 mesi. Decorso tale termine, i manufatti sono acquisiti al patrimonio del Consorzio, escluso ogni diritto dell'assegnatario a compensi, risarcimenti e/o indennizzi. Solo qualora il Consorzio riutilizzi detti impianti, sarà corrisposto all'assegnatario il relativo prezzo determinato con le modalità di cui all'ultima parte del comma precedente.
8. Le suindicate cause di risoluzione non pregiudicano l'applicabilità al Consorzio dell'art. 63 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, rispetto al quale costituiscono fattispecie alternative e/o aggiuntive.
9. Le disposizioni contenute nei commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 del presente articolo non trovano applicazione nel caso in cui il trasferimento in proprietà o in godimento a favore di terzi riguardi uffici e/o unità commerciali realizzate dal Consorzio ed inserite in complessi edilizi direzionali, intendendo come tali i complessi edilizi caratterizzati dalla presenza di parti e/o impianti comuni (a titolo esemplificativo scale, parcheggi, ascensori, impianti, dotazioni antincendio, autorimessa, etc..).

Articolo 6 (servitù)

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

**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 consorile ubicati all'interno delle lottizzazioni consortili)

1. I proprietari di immobili occorrenti per la realizzazione dell'insediamento o di altre attività produttive ai sensi dell'articolo 1, devono presentare domanda al Consorzio ai sensi del precedente articolo 10.
2. Nella domanda deve indicarsi l'impegno dell'interessato a versare al Consorzio i contributi di urbanizzazione per le infrastrutture generali realizzate a cura del Consorzio medesimo.
3. L'ammontare del contributo è stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione.
4. Il versamento del contributo va effettuato dopo l'accoglimento della domanda di utilizzo degli immobili, nei termini stabiliti dalla delibera di approvazione.
5. Il mancato versamento dei contributi entro il termine di cui al precedente comma 4° implica la decadenza del diritto dell'interessato alla realizzazione dell'iniziativa.

**Articolo 13
(deroghe)**

1. In casi di:
- a) comprovata ed estrema urgenza;
 - b) necessità di realizzare iniziative ed infrastrutture di particolare complessità e rilevanza, economica e tecnica;
 - c) necessità di conformare gli atti di assegnazione, vendita o locazione ad accordi e convenzioni intervenuti con i Comuni consorziati o con altri enti;
 - d) opportunità di indire procedure d'asta in relazione alla peculiarità del bene oggetto di procedura;
- il Consorzio, con delibera motivata, può derogare alle disposizioni del presente regolamento, fermo restando l'obbligo di assicurare le finalità ed i programmi consortili.

**Articolo 14
(norma finale)**

- 1. Il Consorzio può stabilire particolari forme di incentivazione per il processo di sviluppo economico ed occupazionale nelle aree di sua competenza, anche in relazione agli oneri di manutenzione delle infrastrutture realizzate, ed anche in collaborazione con altri soggetti ed enti, consorziati e non.
- 2. Nell'ipotesi di cui al comma 1° del presente articolo, l'assegnatario è tenuto ad accettare le pattuizioni ed ogni clausola, anche relativa agli oneri di manutenzione, contenuta nelle convenzioni stipulate dal Consorzio.

**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

Au.c)

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 accessi 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

AU C)

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

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

Art. 9

Qualunque impianto e manufatto strumentale all'attività imprenditoriale da svolgersi sull'immobile oggetto di vendita deve essere realizzato in conformità al quadro tecnico economico redatto in data _____ ed al progetto preliminare redatto in data _____ a firma del tecnico _____, entrambi depositati tra gli atti del consorzio che controfirmati dalle parti si intendono formare parte integrante e sostanziale del presente atto. La ditta si obbliga altresì ad inviare al consorzio copia conforme all'originale 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

MUC)

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)

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

COPIA

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

Jesi li, 14/04/2016

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

Per copia conforme all'originale, per usi amministrativi:

Jesi li, 14/04/2016

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