



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 10/09/2020 Prot. N. 805

"AREA ZIPA DI ANCONA - AMATORI INTESTATE S.R.L. - AUTORIZZAZIONE DI VENDITA DI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' IN FAVORE DELLA CELLNEX ITALIA S.P.A."

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name.

IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 10/09/2020 Prot. N. 805

"AREA ZIPA DI ANCONA - AMATORI INTESTATE S.R.L. - AUTORIZZAZIONE DI VENDITA DI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' IN FAVORE DELLA CELLNEX ITALIA S.P.A."

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto del 21/09/89, Rep. n. 122.248/32.722, a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona, esaminato senza rilievi dal Co. re. Co. Marche in data 13/10/89, prot. n. 32269, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona il 27/09/889 al n. 14796 del Reg. d'ordine e n. 9494 del reg. di formazione, registrato ad Ancona il 10/10/89 al n.3191 Serie IV, il Consorzio Z.I.P.A. vendeva il lotto n. 42, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio .11 mapp. n.65 (già 65/a) della superficie catastale di mq. 7.293, alla ditta "C.R.N. - COSTRUZIONI RIPARAZIONI NAVALI s.r.l." di Ancona, con sede in Via Mattei, 42, nel compendio Z.I.P.A. di Ancona;
- **che** con deliberazione n. 2670 del 20/05/1991, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Direttivo del Consorzio ZIPA autorizzava la ditta "C.R.N. - COSTRUZIONI RIPARAZIONI NAVALI s.r.l." a cedere il lotto di sua proprietà alla ditta "C.N.A. s.r.l.", società facente parte del medesimo gruppo della C.R.N. s.r.l., nel rispetto di tutti i vincoli e condizioni del menzionato contratto del 21/09/1989;
- **che** con deliberazione n. 2726 del 23/09/91 - esecutiva ai sensi dell'art. 47 della Legge 142/90 - il Consiglio Direttivo del Consorzio:
 - 1) **revocava** la deliberazione n. 2670 del 20/05/91, esecutiva ai sensi dell'art. 47 della legge 142/90, con la quale in precedenza aveva autorizzato la ditta CRN a vendere il suddetto lotto alla ditta C.N.A. s.r.l. appartenente al medesimo gruppo della C.R.N. con sede legale in Via Mattei, 26;
 - 2) **prendeva atto** del progetto di fusione per incorporazione tra la ditta C.R.N. - COSTRUZIONI RIPARAZIONI NAVALI s.r.l. di Ancona e la "ITALAM 86 s.r.l." con sede in Roma, Viale dei Parioli n. 162, relativamente a tutte le proprietà della ditta "C.R.N. - COSTRUZIONI RIPARAZIONI NAVALI s.r.l." nel compendio ZIPA di Ancona;confermando inoltre tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nel citato atto del del 21/09/89. Rep. n. 122.248/32.722 - registrato ad Ancona il 10/10/89 al n.3191 Serie IV, e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile ed al fatto che le clausole del citato contratto fossero espressamente riportate nel redigendo atto di compravendita;
- **che** con atto a rogito Notaio Francesca Bissatini. di Roma del 24/12/91 Rep. n. 20899/2846 - la Ditta "ITALAM 86 s.r.l." con sede in Roma, Viale dei Parioli n. 162 procedeva alla predetta fusione per incorporazione della ditta "C.R.N. - COSTRUZIONI RIPARAZIONI NAVALI s.r.l." di Ancona;
- **visti e richiamati** i commi d) ed e) dell'art. 5 del citato contratto del 21/09/89 che, tra l'altro testualmente recitano:
 - d) la ditta assume formale obbligo di non cedere o in qualsiasi modo sostituire a sè medesima, nel godimento del terreno compravenduto, persona, società od enti, anche per modifica di ragione o denominazione sociale, senza il preventivo consenso scritto del Consorzio; analogo consenso preventivo dovrà essere richiesto e riportato per eventuale mutamento della specie dell'attività industriale rispetto a quella indicata nella domanda di acquisto dell'area di terreno oggetto del presente atto;

IN LIQUIDAZIONE

e) la ditta si obbliga formalmente a richiedere e riportare preventiva autorizzazione del Consorzio anche per eventuali variazioni, ampliamenti, sopraelevazioni, costruzioni in genere, presentando progetti ed elaborati;

- **che** con atto di compravendita del 09/09/1996, rep.n. 127085/35182, a rogito notaio Giorgio Sabatini di Ancona, registrato ad Ancona Uff. Atti Pubblici il 27/09/1996 al n. 3128 e trascritto ad Ancona il 10/09/1996 al n. 9441 del Reg. Particolare, la ditta "ITALAM 86 s.r.l." con sede a Roma vendeva alla società "Interestate s.a.s. di Maria Pia Giambuzzi Amatori e C. con sede ad Ancona Via Einaudi, 20 l'immobile costruito su area individuata come lotto 42, della superficie di mq. 7.293 censita al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 11 mapp. 65 (già 65/a), giusta concessione edilizia in sanatoria del 30/03/1992, e f. 11 sito in Ancona zona ZIPA - via L. Einaudi, 20 e F. 11 mapp. 125 della superficie di mq. 108, facenti parte del compendio ZIPA di Ancona, giusta autorizzazione ZIPA con deliberazione del Comitato Direttivo n. 3121 del 09/07/1996, esecutiva ai sensi di legge;
- **che** con atto di fusione del 07/12/2017 rep. n. 1815/1293 a rogito notaio Giuseppe Comparone di Carmine di Ancona, registrato all'Agenzia delle Entrate di Ancona il 13/12/2017 al n. 9395 serie 1T, la società Interestate s.r.l. con sede ad Ancona - Via Einaudi, 20 (già Interestate s.a.s. di Maria Pia Giambuzzi Amatori e C.) e la società CAPT. P. Amatori - Agenzia Marittima s.r.l. con sede ad Ancona Via della Loggia 24, hanno provveduto mediante progetto di fusione, alla fusione mediante incorporazione della seconda società con la prima con costituzione della società Amatori Interestate s.r.l. con sede ad Ancona - Via della Loggia, 16, operante in attività ricomprese nell'ambito portuale: *Impresa portuale; - Importazione, esportazione, carico, scarico, movimentazione, confezionamento e trasporto per conto terzi di materie e merci di qualsiasi natura ed in particolare di materie prime destinate all'industria cartacea; - Agenzia Marittima; - la costruzione, il collaudo, la revisione, il commercio, all'ingrosso ed al dettaglio di zattere di salvataggio, anche autogonfiabili, battelli pneumatici, altri mezzi di salvataggio e di sicurezza, nonché di articoli navali in genere comprese le relative parti di ricambio nel settore della navigazione in generale, incluso quello della marina mercantile militare e nautica di diporto, ecc.{...};*
- **che** con nota del 17/07/2020 acquisita al prot. ZIPA al n. 666 del 21/07/2020, integrata con note del 21/07/2020 prot. ZIPA n. 669 del 22/07/2020, del 23/07/2020 prot. ZIPA n. 679 del 23/07/2020, del 23/07/2020 prot. ZIPA n. 685 del 24/07/2020, del 31/07/2020 prot. ZIPA n. 701 del 31/07/2020 e del 10/09/2020 l'Avv. Luigi Fuscina in nome e per conto della società Amatori Interestate s.r.l. ha richiesto al Consorzio l'assenso per la vendita di parte dell'immobile di proprietà sito nel compendio ZIPA di Ancona, utilizzato come una stazione radio base per telefonia cellulare, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 11 mapp. 279 Qualità Ente Urbano - sup. mq. 54 - Denuncia di Variazione al Catasto Fabbricati 14/07/2020 F. 11 Mapp. 279 Sub. 1 - Categ. F07- Cl. U Rendita 0,00, alla ditta "CELLNEX ITALIA s.p.a con sede a Roma Via Via Cesare Giulio Viola 43, avente come attività prevalente dell'impresa: "Installazione e fornitura di una rete di comunicazione elettronica (comprendente a titolo esemplificativo fonti radio, apparecchiature di commutazione e trasmissione dati, di instradamento e trasporto o altri mezzi in cavo e fibre ottiche). I servizi che possono essere offerti dalla società sono: il trasporto, la capacità e la connettività alle reti pubbliche di comunicazione elettronica ed in articolare la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, l'installazione, la manutenzione e la gestione di reti di comunicazione elettronica ed infrastrutture tecnologiche anche in favore di terzi, inclusi altri operatori nazionali ed internazionali autorizzati all'offerta di servizi di comunicazione elettronica sul territorio nazionale", , come si evince dalla documentazione presentata: vax All. A1), denuncia variazione al Catasto Fabbricati (All. A2), documentazione per verifiche antimafia ai sensi del D.lgs n. 159/2011 e s.m.i., visure C.C.I.A.A. delle società, concessione edilizia, collaudo e relazione conformità (All. A3) e A4), Verbale assemblea soci; dichiarazioni privacy ed attestazioni di avvenuto versamento delle spese istruttoria pratica;

3/11/2020

IN LIQUIDAZIONE

- **che** il Consorzio ZIPA ha provveduto a presentare 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 AMATORI INTERESTATE s.r.l.;
- **che** il Consorzio ZIPA ha provveduto a richiedere alla BDNA Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno la richiesta di Comunicazione ai sensi dell'art. 91 del D. lgs. n. 06/09/2011 e successive modifiche ed integrazioni della società CELLNEX ITALIA s.p.a.;
- **preso atto** della nota prot. n. PR_ANUTG_Ingresso_0133505_20191203 del sistema SI. CE. ANT. della Prefettura di Ancona, con la quale, esperiti gli accertamenti di legge, il Ministero dell'Interno informa che a carico della "Amatori Interestate s.r.l." e dei relativi soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.l.g.s. n. 159/2011;
- **che** l'art. 83 del D.lgs. n. 159 del 06/09/2011 norma l'ambito di applicazione della presentazione della documentazione antimafia da parte dei soggetti privati alle pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, prima di rilasciare o consentire i provvedimenti di cui all'art. 67 del medesimo decreto;
- **che** nella fattispecie il Consorzio ZIPA applica la normativa sopracitata nell'ambito del comma f) dell'art. 67 del D.lgs. n. 159 del 06/09/2011 menzionato;
- **che** il punto e) del comma 3) del citato art. 83 del D. Lgs. n. 159/2011 prevede che non è necessaria richiesta "per i provvedimenti, gli atti, i contratti e le erogazioni il cui valore complessivo non supera i 150.000 €";
- **che** la società Amatori Interestate s.r.l. ha fatto pervenire al Consorzio verbale di assemblea ordinaria con la quale le parti interessate dall'operazione hanno convenuto in € 70.000 oltre Iva come per legge il valore della vendita dell'area oggetto di autorizzazione ;
- **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 l'atto di compravendita del 21/09/89. Rep. n. 122.248/32.722, a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona, esaminato senza rilievi dal Co. re. Co. Marche in data 13/10/89, prot. n. 32269, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona il 27/09/889 al n. 14796 del Reg. d'ordine e n. 9494 del reg. di formazione, del 09/09/1996, rep.n. 127085/35182, a rogito notaio Giorgio Sabatini di Ancona, registrato ad Ancona Uff. Atti Pubblici il 27/09/1996 al n. 3128 e trascritto ad Ancona il 10/09/1996 al n. 9441 del Reg. Particolare, ed in funzione a quanto previsto dal "Regolamento per l'assegnazione delle aree" (All. B) e dallo "schema di contratto tipo" approvati con le deliberazioni sopracitate, che la società "Amatori Interestate s.r.l." si obbligherà ad accettare e riportare nel redigendo atto aggiuntivo all'atto di fusione del 07/12/2017 rep.n.

IN LIQUIDAZIONE

1815/1293, subordinatamente ai regolamenti comunali vigenti, in particolare per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'immobile e quindi in sintonia con la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente e successive varianti del Comune di Ancona ;

- **preso atto** delle finalità delle operazioni di cui si chiede l'autorizzazione, fermo restando il rispetto degli obblighi imposti con l'atto di compravendita del 21/09/89. Rep. n. 122.248/32.722, a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona, esaminato senza rilievi dal Co. re. Co. Marche in data 13/10/89, prot. n. 32269, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona il 27/09/89 al n. 14796 del Reg. d'ordine e n. 9494 del reg. di formazione, del 09/09/1996, rep.n. 127085/35182, a rogito notaio Giorgio Sabatini di Ancona, registrato ad Ancona Off. Atti Pubblici il 27/09/1996 al n. 3128 e trascritto ad Ancona il 10/09/1996 al n. 9441 del Reg. Particolare, ed in funzione a quanto previsto dal "Regolamento per l'assegnazione delle aree" (All. B) e dallo "schema di contratto tipo" approvati con le deliberazioni sopracitate, che la società "Amatori Interestate s.r.l." e la società "CELLNEX ITALIA s.p.a." si obbligheranno ad accettare e riportare nel redigendo contratto di compravendita, subordinatamente ai regolamenti comunali vigenti, in particolare per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'immobile e quindi in sintonia con la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente e successive varianti 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 delibera della Giunta Regione Marche n. 264 del 30/03/2015 con la quale è stato nominato il Commissario Liquidatore il Dott. Paolo Di Paolo;
- **vista** da ultimo la delibera della Giunta Regione Marche n. 484 del 29/04/2019 con la quale è stato prolungato al Dott. Paolo Di Paolo l'incarico a Commissario Liquidatore e confermate le modalità che dovranno essere seguite dal Commissario nel condurre le procedure di liquidazione secondo gli artt. 194 e seguenti della Legge Fallimentare di cui al R.D. 267/42 per la liquidazione coatta amministrativa degli Enti Pubblici;

DISPONE

- 1) **di approvare** le sopra estese premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto nonché quale apparato di motivazione a fondamento della presente parte dispositiva;
- 2) **di prendere atto** dell'avvenuta fusione per incorporazione mediante atto di fusione del 07/12/2017 rep. n. 1815/1293 a rogito notaio Giuseppe Comparone di Carmine di Ancona, tra la società Interestate s.r.l. con sede ad Ancona – Via Einaudi, 20 (già Interestate s.a.s. di Maria Pia Giambuzzi Amatori e C.) e la società CAPT. P. Amatori – Agenzia Marittima s.r.l. con sede ad Ancona Via della Loggia 24, con incorporazione della seconda ditta nella prima e costituzione di una società denominata Amatori Interestate s.r.l. con sede ad Ancona Via della Loggia n. 16

IN LIQUIDAZIONE

svolgente l'attività di cui alle premesse, come si evince dalla documentazione presentata e depositata agli atti del Consorzio;

- 3) **di confermare**, pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nel citato contratto di compravendita l'atto di compravendita del 21/09/89. Rep. n. 122.248/32.722, a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona, esaminato senza rilievi dal Co. re. Co. Marche in data 13/10/89, prot. n. 32269, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona il 27/09/89 al n. 14796 del Reg. d'ordine e n. 9494 del reg. di formazione, del 09/09/1996, rep.n. 127085/35182, a rogito notaio Giorgio Sabatini di Ancona, registrato ad Ancona Uff. Atti Pubblici il 27/09/1996 al n. 3128 e trascritto ad Ancona il 10/09/1996 al n. 9441 del Reg. Particolare in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del "Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, (All. B) che dovranno essere accettate in toto dalla costituita 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;
- 4) **di prescrivere – ai fini di efficacia della presente autorizzazione e sotto comminatoria di opposta inefficacia in difetto e ferma rimanendo l'eventuale iniziativa di revoca da parte di questo Consorzio – che :** a1) la ditta "Amatori Interestate s.r.l. con sede ad Ancona Via della Loggia n. 16 dovrà sottoscrivere una dichiarazione relativamente le proprietà ricadenti in area ZIPA da riportare nell'atto aggiuntivo all'atto di fusione del 07/12/2007, rep.n. 1815/1293 a rogito notaio G. Comparone di Carmine di Ancona, con la quale confermi 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. 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; a1.1) gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata; a1.1.1) l'atto stipulato dovrà essere inviato a questo Consorzio in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente ordinanza;
il tutto sotto la responsabilità del Notaio rogante e della società interessata;
- 5) **di rilasciare** la richiesta autorizzazione alla vendita del compendio immobiliare in oggetto – negli istituti e nelle forme negoziali indicate – a mezzo del presente atto, inerentemente l'immobile sito nel compendio ZIPA di Ancona, meglio individuato al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 11 mapp. 279 Qualità Ente Urbano – sup. mq. 54 - Denuncia di Variazione al Catasto Fabbricati 14/07/2020 F. 11 Mapp. 279 Sub. 1 - Categ. F07- Cl. U Rendita 0,00, alla ditta "CELLNEX ITALIA s.p.a con sede a Roma Via Via Cesare Giulio Viola 43, svolgente l'attività di cui alle premesse, come si evince dalla documentazione presentata: vax All. A1), denuncia variazione al Catasto Fabbricati (All. A2), concessione edilizia, collaudo e relazione di conformità (All. A3) e All. A4), e dalla documentazione allegata alla richiesta, subordinatamente alle normative comunali vigenti ed alla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente del Comune di Ancona e successive varianti, per le motivazioni tutte espresse nella premessa;

6
S. Atti

IN LIQUIDAZIONE

- 6) **di determinare** – ancora conseguentemente ed ulteriormente per l'effetto – che nulla osta, pertanto, alla vendita del compendio immobiliare in oggetto, come definito nel punto di dispositivo che precede e nelle premesse sopra estese;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **di confermare**, pertanto, tutte le clausole ed i vincoli preesistenti contenuti nel citato contratto di compravendita del 21/09/89. Rep. n. 122.248/32.722, a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona, esaminato senza rilievi dal Co. re. Co. Marche in data 13/10/89, prot. n. 32269, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona il 27/09/89 al n. 14796 del Reg. d'ordine e n. 9494 del reg. di formazione, del 09/09/1996, rep.n. 127085/35182, a rogito notaio Giorgio Sabatini di Ancona, registrato ad Ancona Uff. Atti Pubblici il 27/09/1996 al n. 3128 e trascritto ad Ancona il 10/09/1996 al n. 9441 del Reg. Particolare in quanto compatibili con la situazione attuale, con particolare riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e subordinatamente alle eventuali prescrizioni ed autorizzazioni comunali vigenti e nel rispetto del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento delle attività produttive*", approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3357 del 21/09/99, modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge, (All. B) che dovranno essere accettate in toto dalla nuova ditta, e dello schema di contratto tipo di compravendita approvato dal C.d.A. con propria deliberazione n. 3358, integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/1999, assunta dal C.d.A. in data 19/11/1999, modificato con deliberazioni n° 3372 del 19/11/99 e n° 3719 del 07/10/2004, tutte esecutive ai sensi di legge (All. C),
- 10) **di prescrivere** – ai fini di efficacia della presente autorizzazione e sotto comminatoria di opposta inefficacia in difetto e ferma rimanendo l'eventuale iniziativa di revoca da parte di questo Consorzio – che : a1) la ditta "Amatori Interestate s.r.l." e la società "CELLNEX Italia s.p.a." dovranno sottoscrivere una dichiarazione da riportare nel contratto di compravendita dell'immobile con la quale confermino l'accettazione di tutte le clausole del regolamento ZIPA, approvato con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, 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. 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; a1.1) gli impegni dovranno avere come riferimento temporale la data di comunicazione del presente provvedimento esecutivo alla ditta interessata; a1.1.1) l'atto stipulato dovrà essere inviato a questo Consorzio in copia autentica, munito degli estremi di avvenuta registrazione, entro 6 mesi dalla stipula, pena la decadenza della presente ordinanza;
- il tutto sotto la responsabilità del Notaio rogante e delle società interessate;
- 11) **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;



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

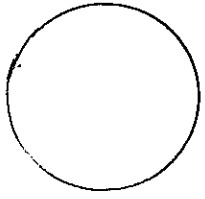
IN LIQUIDAZIONE

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

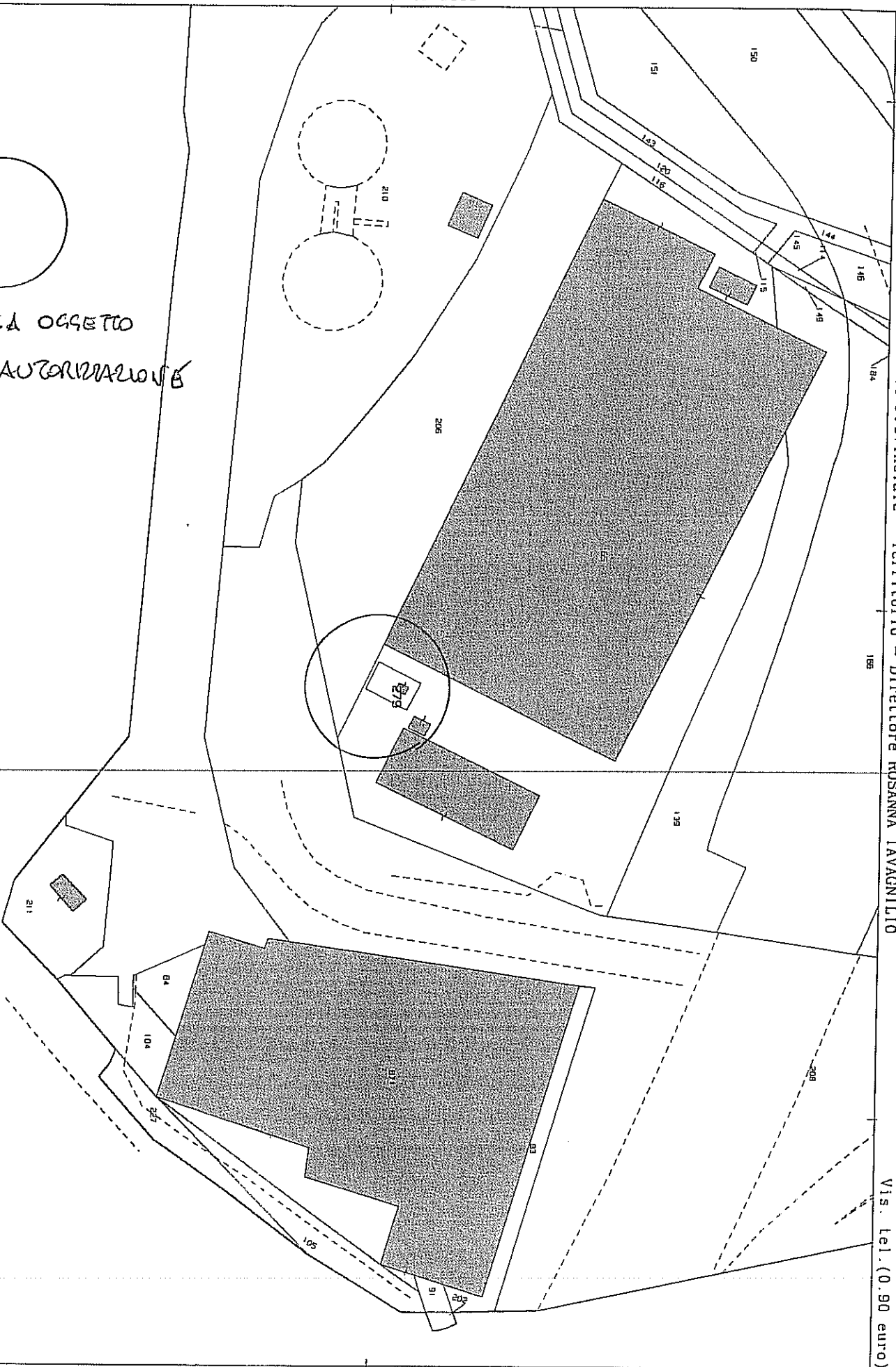
IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

(Dott. Paolo Di Paolo)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Di Paolo", is written over the printed name.



AREA OGGETTO
DI AUTORIZZAZIONE



ALL A2)



**Direzione Provinciale
di Ancona**
Ufficio Provinciale - Territorio
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 14/07/2020

Ora: 9.02.20

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AN0043037	Comune di ANCONA (Codice: K1AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 0000EAP27		
Operatore: SNTFRZ	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT)	Tipo Mappale n.: 42358/2020	Unità in costituzione n.: 1
	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in soppressione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: 1	
	Motivo della variazione: RIDEFINIZIONE DI BCNC	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		11	65	3								
2	C		11	65	4	VIA ENRICO MATTEI n. SNC, p. T						0,00	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 8373/2020

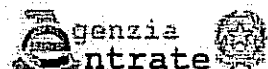
Importo della liquidazione: Euro 0,00

Data: 14/07/2020

Protocollo accettazione n.: AN0043037/2020

L'incaricato

AL A2)



Direzione Provinciale
di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 14/07/2020

Ora: 9.01.59

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AN0043036	Comune di ANCONA (Codice: K1AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 0000L6262		
Operatore: SNTFRZ	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Intestati n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT)	Tipo Mappale n.: 42358/2020	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Unità in costituzione n.: 1
	Causale: VAR. EX ART. 86 DLGS 59/2003	

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
I. AMATORI INTERESTATE S.R.L. con sede in ANCONA, Proprieta' per 1/1	00154710420

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
I	C		11	279	1	VIA ENRICO MATTEI n. SNC, p. T		F07	U			0,00	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 8372/2020

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 14/07/2020

Protocollo accettazione n.: AN0043036/2020

L'incaricato

ALLA 3)



COMUNE DI ANCONA

AREA URBANISTICA
SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

Protocollo N. 64842/2001

CONCESSIONE EDILIZIA N. 110 DEL 2002

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



- Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 10/08/2001 dalla Ditta¹ ERICSSON TELECOMUNICAZIONI SPA C.F. 00412200586, con sede a PESCARA (PE) in CORSO UMBERTO 103 con gli elaborati di progetto allegati per la esecuzione del seguente intervento: **PROGETTO DI IMPIANTO TECNOLOGICO A SERVIZIO DELLA RETE DI TELEFONIA CELLULARE - ANDALA 3G** - dell'edificio ubicato in VIA EINAUDI a firma del tecnico MANETTI Ing. DANIELE C.F. MNTDNL74S02I459E;
- l'immobile è distinto all'Ufficio del Territorio al foglio 11 mappale 65;
- accertato che la Ditta ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella sua qualità di proprietario/a come risulta dalla documentazione esibita;
- visto il referto del settore competente;
- visto il parere dell'A.R.P.A.M. - Area Fisica espresso a norma delle leggi sanitarie vigenti di cui alla nota prot.n. SRR/NIR/961 del 10/04/2002;
- Visto il parere dell'A.S.L. n. 7 espresso a norma delle leggi sanitarie vigenti di cui alla nota prot. n. 24955 del 13/04/2002;
- Visto il parere della 2^a Circoscrizione n. 15/bis del 03/10/2001;
- Vista la dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale della Regione Marche con Decreto del Dirigente del Servizio Tutela e Risanamento Ambientale n. 83 del 09/04/2002, come da nota di trasmissione prot.4878 del 09/04/2002;
- visto che la Commissione Edilizia ha espresso in data 30/04/2002 Parere favorevole.
Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere depositata la relazione geologica;
- visto che per quanto concerne le prescrizioni della L. 10/91 (ex L. 373/76) i relativi elaborati dovranno essere presentati prima dell'inizio lavori;
- visto che l'intervento non rientra nel campo di applicazione della Legge 46/90;
- visto che l'intervento non rientra nel campo di applicazione della Legge 13/89;
- viste le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene;
- trattandosi di intervento non soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.9 lett. f della Legge 10/77, in quanto non comporta aumento degli standard urbanistici;

RILASCIA CONCESSIONE

alla Ditta: ERICSSON TELECOMUNICAZIONI SPA C.F. 00412200586 per l'esecuzione dei progettati lavori sotto l'osservanza delle prescrizioni delle Leggi e dei regolamenti in vigore, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compreso il Comune come Ente Patrimoniale ed alle seguenti condizioni particolari:

1. Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere depositata la relazione geologica;
2. dovranno essere osservate le prescrizioni del parere della A.R.P.A.M. Area Fisica di cui alla nota prot. n. SRR/NIR/961 del 10/04/2002 che viene allegata in copia alla presente concessione;
3. Inizio lavori: ai fini della validità della presente concessione, i lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data del rilascio.
Il titolare della concessione, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, deve darne comunicazione al Sindaco, con deposito presso l'ufficio tecnico comunale, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazione della loro residenza o domicilio (vedere modello CONC-006).

L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle leggi e dai regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge 05.11.1971, n.1086 alla Legge 02.02.1974, n.64 e alla Legge Regionale 03.11.1984, n.33;

4. **Termine di ultimazione:** il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, a pena di decadenza della concessione, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori;
 5. Prima dell'inizio dei lavori, per le costruzioni che debbono sorgere a confine o a distanza minima di vie o spazi pubblici l'interessato dovrà richiedere e ottenere dal Servizio Gestione Edilizia del Comune la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello, cui le costruzioni vanno riferite ed impostate;
 6. Ai fini del rilascio del Certificato di Abitabilità e comunque prima della Comunicazione di Inizio Lavori è necessario richiedere al Consorzio Gorgovivo l'Autorizzazione all'Allaccio ed allo Scarico delle acque reflue;
Per la fornitura di acqua potabile l'interessato dovrà avanzare preventivamente domanda al Consorzio Gorgovivo, precisando il numero degli appartamenti, negozi vari e le prese d'acqua che dovranno essere servite;
 7. La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte in conformità del progetto come sopra approvato di cui si restituisce un esemplare debitamente vistato, che costituisce parte integrante della concessione;

Nessuna variante, sia pur minima, potrà essere attuata se non autorizzata dal Comune previa presentazione di regolare domanda documentata o assentita nelle forme consentite;
 8. Il luogo destinato all'opera deve essere convenientemente recintato lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

Nel cantiere dovrà essere apposta una tabella indicante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice e le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori;
 9. Nella esecuzione degli scavi il costruttore deve comunicare alla Soprintendenza ai Beni Archeologici ed Ambientali delle Marche i casi di rinvenimenti di pregio artistico, storico o di interesse archeologico o paleontologico;
 10. La presente concessione deve essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita agli agenti ed incaricati municipali, a semplice richiesta;
 11. Il concessionario deve inoltre osservare le norme della Legge 10.05.1976, n.319 e successive modificazioni e Regolamenti di Attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; della Legge 09.01.1991, n.10, per il contenimento del consumo energetico per usi termici degli edifici; della Legge 13.07.1966, n.615 e successive modificazioni e Regolamenti di Attuazione e della Legge Regionale 14.03.1985, n.8 contro l'inquinamento atmosferico, nonché della Legge 31.03.1968, n.186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
 12. Dovrà essere depositata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano la relativa denuncia di Variazione catastale;
-

AVVERTENZE

- a) La concessione costituisce solo una presunzione della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi;
L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla concessione;
- b) Resta fermo che il Comune, con il rilascio della presente concessione non intende affatto obbligarsi, così come non si obbliga, alla costruzione di strade, di fogne, di acquedotti e quant'altro pertinente a servizi eventualmente mancanti nella zona dove si intende edificare, essendo la fornitura dei suddetti servizi esclusivamente dipendenti dalla attuazione dei programmi urbanistici del Comune;
- c) La concessione è personale ed è valida per il proprietario o avente titolo per richiederla, a cui viene intestata. Nel caso di trasferimento della proprietà o del titolo nel corso dei lavori, il nuovo titolare ha l'obbligo di richiedere, con ogni urgenza, al Sindaco il cambiamento di intestazione della concessione;
- d) Per la creazione di recinzioni, steccati, ponti di servizio ecc. a confine di suolo pubblico o che implichino l'occupazione anche temporanea dello stesso, occorre apposito permesso da richiedersi con domanda a parte;
- e) ~~Nessun edificio a qualunque uso~~ destinato, sia di nuova costruzione ~~che modificato~~ può essere integralmente o parzialmente utilizzato se non sia stata inoltrata domanda di Abitabilità o Agibilità ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 22.04.1994, n. 425, e dell'art.8 della Legge Regionale 16.03.2000, n.20;
- f) I lavori debbono essere iniziati entro il termine di un anno decorrente dal rilascio della concessione; per le opere non iniziate in tale periodo e per quelle iniziate ma rimaste in sospeso oltre un anno, dovrà essere presentata una nuova domanda rivolta ad ottenere nuova concessione prima che tali opere siano iniziate o riprese;
Qualora le opere venissero sospese o abbandonate, l'interessato dovrà provvedere allo sgombero del suolo pubblico occupato entro il termine massimo di tre mesi dall'inizio della sospensione del lavoro e dovrà eseguire i lavori per garantire la pubblica incolumità ed infine compiere quelle opere di finimento che lo stato avanzato della costruzione richiedesse;
La costruzione dovrà essere ultimata (abitabile o agibile) entro tre anni dalla data di inizio lavori e per eventuali proroghe si fa riferimento all'art.4 della Legge 28.01.1977, n.10;
- g) Il committente titolare della concessione, il Direttore dei lavori sono responsabili della buona e regolare esecuzione delle opere che dovranno rispondere in tutto alle norme generali di legge e di regolamento nonché delle modalità fissate nella presente concessione.

Data di rilascio

Ancona, li

14 MAG 2002

T.I.
laumar

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Francesca Sorbatti)

IL DIRIGENTE
SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA

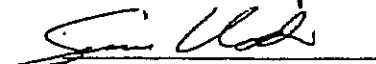
M. G. M.

NOTA DI RILASCIO

Il sottoscritto dichiara di aver oggi ritirato l'originale della
presente Concessione Edilizia prot. n. con allegati n. disegni

Ancona, li, **15 MAG 2002**

IL RICEVENTE



ALLA SEGRETERIA

Per la pubblicazione ai sensi dell'art.10 della L. n. ~~765 del 06/08/1967.~~

Ancona li,

874/02

UAN-0002 C - STAZIONE

COLLAUDO

Numero del progetto depositato presso il Servizio Decentrato Opere pubbliche e Difesa del Suolo di
Ancona della Regione Marche

Numero del progetto di 1° variante

Numero del progetto di 2° variante

AU. A4)

Legge Regionale 3/11/84 n. 33 come modificata dalla Legge Regionale 27/03/87 n. 18

Legge 1086 del 5/11/71

CERTIFICATO ~~DI CONFORMITÀ~~

DA COLLAUDO ~~DI~~ E DI CONFORMITÀ

Lavori di costruzione di una stazione radio base

Comune Ancona

Via Einaudi.....

Committente Ericsson TLC.....

Progettista dei lavori strutturaliIng. Michele Caporaso....

Direttore dei lavori strutturali eseguiti ...Ing. Michele Caporaso .

Esecutore dei lavoriIRIS Srl.....

REGIONE MARCHE - SERVIZIO DECENTRATO OPERE PUBBLICHE E DIFESA DEL SUOLO DI ANCONA
acquisizione agli atti ai sensi della Legge Regionale 3/11/84 n. 33

n. 874/02 Data 21 NOV. 2002



UFFICIALE IDRAULICO
Romano ZEPPI LI

ATTESTCONFCOLL

ALLA REGIONE MARCHE

SERVIZIO DECENTRATO OO.PP. E DIFESA SUOLO

ANCONA

OGGETTO: Leggi 2.2.1974 n°64; 4.11.1971 n°1086; L.R. 3.11.1984 n°33 e 27.3.1987 n°18.

Comune di ANCONA Prat. 874/02

LAVORI DI costruzione di una stazione radio base per telefonia cellulare.

DITTA PROPRIETARIA: ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A. di Roma.

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: IRIS s.r.l. di Salti di Fondi (Lt).

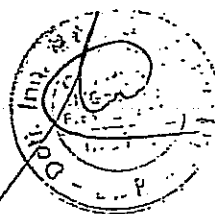
ATTESTATO DI DEPOSITO n°874/02 del 28/05/2002.

Relazione e certificato di collaudo statico per una stazione radio base realizzata in ANCONA in Via Einaudi.

La S.R.B. ha le antenne installate su paline poste alla sommità di un palo metallico di altezza pari a 30 metri fornito dalla ditta CALZAVARA S.p.A. incastrato su plinto in calcestruzzo armato, mentre gli apparati tecnici sono ubicati in uno SHELTER che poggia su solettone in c.a. h = 20 cm.

La ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A., con sede in Pescara al C.so Umberto I° n°103, mi ha conferito l'incarico del collaudo statico delle strutture realizzate in ANCONA in Via Einaudi.

Dalla documentazione messa a mia disposizione risulta che le strutture in questione sono state commesse dalla ERICSSON TELECOMUNICAZIONI



~~S.p.A. alla impresa IRIS s.r.l. di Salti di Fondi (Lt), mentre i professionisti~~
interessati per la realizzazione dell'opera risultano quelli elencati con le
rispettive mansioni:

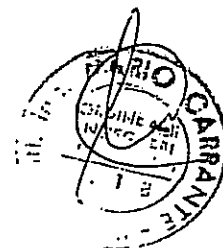
- Progetto Architettonico: Ing. Daniele MANETTI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pesaro e Urbino col n°1141.
- Progetto e calcolo strutture c.a.: Ing. Michele CAPORASO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pesaro e Urbino col n°1204.
- Direzione lavori: Ing. Michele CAPORASO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pesaro e Urbino col n°1204.

Il progetto in questione risulta avere Concessione Edilizia n.110 del 14/05/2002.

In data 28/05/2002, presso il Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa Suolo di Ancona, è stato depositato il progetto, cui è stato assegnato il n. 874/02 di pratica, in uno alla denuncia inizio lavori, ai sensi della L. R. 3/11/84 n°33 e L.R. 27/03/87 n°18.

Il Direttore dei Lavori in ottemperanza alle disposizioni delle su citate Leggi e della Legge 1086, ha depositato in data 19/09/2002 la relazione a strutture ultimate (prot. 874/02) con allegati i certificati 5800A/02 e 5799C/02, rilasciati dal Laboratorio Ufficiale GEO CONSULT s.r.l. relativo a prove su n°6 provini di acciaio FeB44K (tondini 12 e 16) e n°6 provini di conglomerato cementizio RCK 350, e certificati per l'acciaio costituente il palo, tutte con esito positivo.

ESITO DEL SOPRALLUOGO



~~Dopo aver esaminata tutta la documentazione innanzi descritta, il giorno~~
22/10/02, ho eseguito un sopralluogo, alla presenza del sig. Alessio
GIORGINO della Committente ERICSSON TELECOMUNICAZIONI S.p.A.
Durante la visita ho verificato, con esito positivo, la corrispondenza
dimensionale e formale delle strutture, al progetto approvato e realizzato.

La realizzazione consiste in antenne settoriali installate su palo metallico
incastrato in plinto di calcestruzzo su pali delle dimensioni 4.50x4.50x0.80 e
2.50x2.50x1.80 (fondazione a risega). Il palo ha un'altezza fuori del plinto di
m 30.00 con diametro variabile in altezza.

E' pure stato posto in opera un SHELTER metallico, appoggiato su solettone
in calcestruzzo e che contiene le apparecchiature elettriche per il
funzionamento della stazione.

 Oltre alle strutture gettate in opera anche palo e SHELTER sono conformi al
progetto approvato e forniti con documentazione d'origine attestante le
caratteristiche e qualità dei materiali adottati.

In conclusione, la rispondenza delle strutture eseguite secondo progetto, le
complete ed esaurienti calcolazioni, le prove sui materiali impiegati,
accettabili per i risultati, l'ottima esecuzione delle opere, mi fanno ritenere
collaudabili, così come in effetti

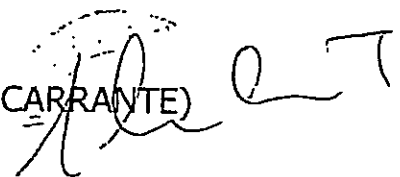
COLLAUDO

Con il presente atto, le strutture della ERICSSON TELECOMUNICAZIONI
S.p.A. installate in ANCONA in Via Einaudi.

Bari, 23/10/2002

In fede, Il collaudatore

(Dott.Ing. Mario CARRANTE)

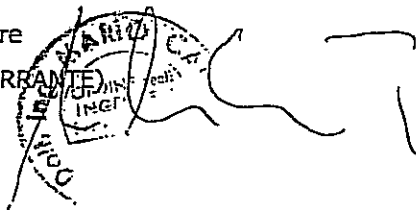


Il sottoscritto ing. Mario CARRANTE, nato a Bari il 25/10/1954 e residente in Bari alla Via Dalmazia n°151, collaudatore statico dei lavori di cui all'oggetto, infine, VISTA la relazione a strutture ultimate redatta dal Direttore dei Lavori in data 04/09/2002 e depositata presso il Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo di Ancona; VISTO l'art. 496 del C.P., sotto la propria personale responsabilità ed a norma di quanto dispone il 3° comma dell'art.6 della L.R. 3.11.1984 n°33, **CONFERMA** la dichiarazione inserita in calce alla suddetta relazione a strutture ultimate, con la quale il Direttore dei Lavori attesta l'avvenuta esecuzione dei lavori stessi in conformità al progetto regolarmente autorizzato dal Sindaco del Comune di ANCONA in Via Einaudi e depositato presso il Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo di Ancona, nonché nel più completo rispetto di tutte le norme tecniche previste dalla Legge 2.2.1974 n°64 e successive modifiche ed integrazioni oltre che dall'art. 21 della Legge 5.11.1971 n°1086, ancorché non espressamente riscontrabili o riscontrate nei disegni e negli altri elaborati progettuali depositati.

In fede,

Bari, 23/10/2002

Il collaudatore
(Dott.Ing. Mario CARRANTE)



Copia

N. 874/02 Numero del progetto depositato presso il Servizio Decentrato Opere pubbliche e Difesa del Suolo di
Ancona della Regione Marche

..... Numero del progetto di 1° variante

..... Numero del progetto di 2° variante

~~COLLAUDO~~
RSU STAZIONE

Legge Regionale 3/11/84 n. 33 come modificata dalla Legge Regionale 27/03/87 n. 18
Legge 5/11/71 n. 1086

RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA E CERTIFICATO DI CONFORMITÀ

Lavori : Costruzione stazione radio base per telefonia cellulare

Comune: Ancona

Via: Einaudi

Committente: Ericsson TLC Spa

Progettista dei lavori strutturali: Ing. Michele Caporaso (c.a); Ing. Franco Ros (palo poligonale)

Direttore dei lavori strutturali eseguiti: Ing. Michele Caporaso

Esecutore dei lavori: IRIS Srl

UAN 0002 C - STAZIONE

REGIONE MARCHE - SERVIZIO DECENTRATO OPERE PUBBLICHE E DIFESA DEL SUOLO DI ANCONA
acquisizione agli atti ai sensi della Legge Regionale 3/11/84 n. 33

n. 874/02 data 19 SET. 2002



UFFICIALE IDRAULICO
Romano ZEPPI

bollo

A: **PROVINCIA DI ANCONA**
Ex Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo
Via Palestro, 19
Ancona

RELAZIONE A STRUTTURE ULTIME

PER OPERE SOGGETTE A DENUNCIA AI SENSI DELLA LEGGE 1086/71
(Art. 6, 3° c. - LR n.33 del 3 novembre 1984)

OGGETTO: Leggi 02.02.74 n. 64; 05.11.71 n. 1086; LR 03.11.84 n.33; LR
27.03.87 n.18.

Comune di: Ancona (An) **C.E:** n.110/02 del 13/05/2002

Lavori di: Costruzione Stazione Radio Base per telefonia cellulare, via
Einaudi, Ancona - fg. 11 mapp. 65.

Denuncia: n.874/02 del 28/05/2002

Proprietario: Ericsson TLC (Leg.Rapp.te Rossi Emanuele), V. Anagnina
203, Morena (ROMA)

Progettista Generale: Ing. Daniele Manetti (Albo Ingg Ps n. 1141)

Progettista Strutture in C.A.: Ing. Michele Caporaso (Albo Ingg Ps n. 1204)

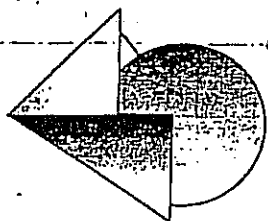
Progettista Strutture Metalliche: Ing. Franco Ros (Albo Ingg PN n. 494)

Direttore Lavori strutturali: Ing. Michele Caporaso (Albo Ingg Ps n. 1204)

Impresa esecutrice lavori: Impresa IRIS Srl., Via Covino,15 - 04020 Salto di
Fondi (LT). P.I: 01332150596

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI A STRUTTURA ULTIMATA
(ex art.6 Legge 1086/1971)

il sottoscritto Ing. Michele Caporaso nato a Foggia il 27.10.65 e residente
in Pesaro, Via Flaminia n.207, in qualità di Direttore dei lavori in oggetto
indicati, con riferimento alla denuncia n.874/02 del 28/05/2002 conferma
che le opere strutturali eseguite dalla ditta Impresa IRIS Srl., Via
Covino,15 - 04020 Salto di Fondi (LT). P.I: 01332150596 sono state
ultimate in data 31 Luglio 2002 e che i lavori eseguiti sono consistiti nella
realizzazione di una soletta in c.a per supporto container apparsi; in una



GEO-CONSULT S.r.l.

- o Laboratorio Prove su materiali da costruzione
- o Prove di collaudo strutture
- o Prove non distruttive
- o Indagini Geognostiche e Geofisiche
- o Laboratorio Geotecnico

SINCERT



Geo-Consult s.r.l. Laboratorio Autorizzato con D.M. n. 48299 del 9/11/01 ai sensi della Legge 1086

SETTORE
CALCESTRUZZI

CERTIFICATO PROVA DI RESISTENZA A COMPRESSIONE
UNI 6132 - 72

Manocalzati li 05/07/2002

Richiedente : Ing. Caporaso Michele D.re Lav.
Cantiere : Realizzazione di una S.R.B. (C od. Sito Stazione UAN 0002)-Via Einaudi-Ancona
Committente : ERICSSON Telecomunicazioni S.p.a.

Impresa : IRIS S.r.l.
Via Covino, 15
04020 Salto di Fondi LT

Certificato numero : 5799C/02

Verbale di Accettazione numero : 3418

Data di accettazione : 01/07/2002

RISULTATI DELLE PROVE SU CAMPIONI CUBICI

N°	Sigla	Data getto	Spigolo (cm)	Massa (Kg)	Area Compressa (cmq)	Resistenza Unitaria (N/cm ²)	Data di prova	Tipo rottura (*)	Posizione prelievo
1	3418/1	04/06/2002	15.00	7.985	225.00	3697.78	04/07/2002	1	Platea plinto
2	3418/2	04/06/2002	15.00	7.940	225.00	3982.22	04/07/2002	1	Platea plinto
3	3418/3	05/06/2002	15.00	8.130	225.00	3635.56	04/07/2002	1	Dado
4	3418/4	05/06/2002	15.00	8.165	225.00	3897.78	04/07/2002	1	Dado
5	3418/5	06/06/2002	15.00	8.290	225.00	4173.33	04/07/2002	1	Basamento shelter
6	3418/6	06/06/2002	15.00	8.210	225.00	4204.44	04/07/2002	1	Basamento shelter



(*) - 1 Bipiromidale - 2 Sfaldamento Piramidale - 3 Sfaldamento Obliquo - 4 Sgretolamento

Lo Sperimentatore
dott. Giorgio Nicola Polzone



Il Direttore del Laboratorio
dott. Ing. Pellegrino Marano

Geo-Consult s.r.l. Laboratorio Autorizzato con D.M. n.48299 del 9/11/01 ai sensi della Legge 1086

**SETTORE
ACCIAI**

CERTIFICATO DI PROVA A TRAZIONE - PIEGAMENTO
UNI EN 10002-92

Manocalzati li 05/07/2002

Richiedente : Ing. Caporaso Michele D.re Lav.
Cantiere : Realizzazione di una S.R.B. (C od. Sito Stazione UAN 0002)-Via Einaudi-Ancona
Committente : ERICSSON Telecomunicazioni S.p.a.

Impresa : IRIS S.r.l.
Via Covino, 15
04020 Salto di Fondi LT

Certificato numero : 5800A/02

Data di accettazione : 01/07/2002

Verbale di accettazione numero : 3418

Data di prova : 04/07/2002

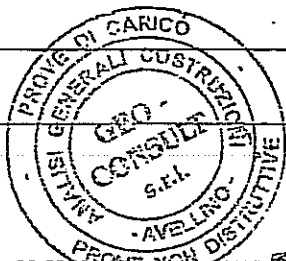
RISULTATI DELLE PROVE SU TONDINI DI ACCIAIO

Sigla	Descrizione	Diametro (*) riscontrato (mm)	Carico unitario di snervamento (N/mm ²)	Carico unitario di rottura (N/mm ²)	Allungamento % di rottura su 5 d	f _y /f _{yk}	f _t /f _y	Piega Raddrizzamento	Diametro Mandrino
1/ 3418	Ø 12	11.98	537.89	805.94	18.00	1.25	1.498	Assenza di cricche	48
2/ 3418	Ø 12	11.97	551.51	819.26	18.00	1.28	1.485	Assenza di cricche	48
3/ 3418	Ø 12	11.95	555.47	824.74	19.00	1.29	1.485	Assenza di cricche	48
4/ 3418	Ø 16	16.05	528.70	720.60	20.00	1.23	1.363	Assenza di cricche	128
5/ 3418	Ø 16	16.06	505.82	698.96	19.00	1.18	1.382	Assenza di cricche	128
6/ 3418	Ø 16	16.08	504.00	695.16	19.00	1.17	1.379	Assenza di cricche	128

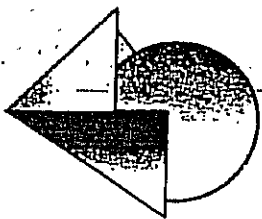


(*) *Diametro equivalente al diametro del tondo liscio equipesante*

Lo Sperimentatore
dott. Geologo Nicola Polzone

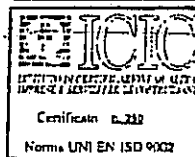


*Il Direttore del Laboratorio
dott. Ing. Pellegrino Marano*



GEO-CONSULT S.r.l.

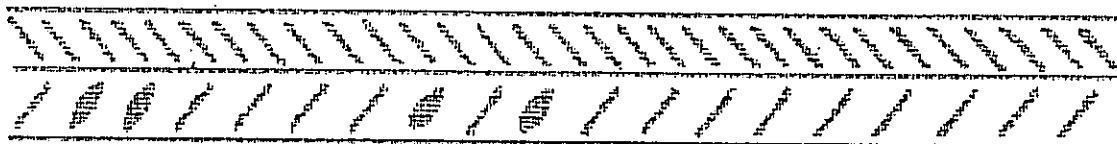
- o Laboratorio Prove su materiali da costruzione
- o Prove di collaudo strutture
- o Prove non distruttive
- o Indagini Geognostiche e Geofisiche
- o Laboratorio Geotecnico

SINSEKI

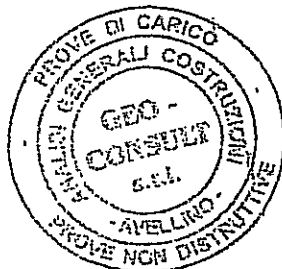
Geo-Consult s.r.l. Laboratorio Autorizzato con D.M. n.48299 del 9/11/01 ai sensi della Legge 1086

ALLEGATO AL CERTIFICATO 5800A/02 TIT. VERB. ACC. 3418/02

Produttore : FERRIERA VALSABBIA S.P.A.
Stabilimento : ODOLO (BS)
Diametro : 12 - 16 mm.



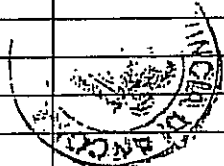
LO SPERIMENTATORE
Dott. Geol. Nicola Polzone



IL DIRETTORE DEL LABORATORIO
Dott. Ing. Sabato Antonio Polzone



 calzavara Telecommunications Basiliano - Udine	CARPENTERIA METALLICA RIEPILOGO CERTIFICATI DEI MATERIALI (RCM)				RCM n° 2138		
					Rev. 0		
					Data 28/08/2002		
Cliente: ERICSSON				Località: UAN0002 ANCONA STAZIONE			
Commessa: 2/138				Ordine:			
Descrizione: PALO POLIGONALE SLIM 30.30 S				Matricola: 1137			
Pos.	Tipo materiale	Qualità min. ric.	Colata	Certificato			Rifer. note
				Produttore	Numero	Data	
1	Lam. sp. 6 mm	Fe 510 C	37845	SIDER. ASTICO	309126	03/04/2001	
2	Lam. sp. 6 mm	Fe 510 C	01816	SIDER. ASTICO	334223	12/10/2001	
3	Lam. sp. 30 mm	Fe 510 C	101245	MARCEGAGLIA	232347	27/06/2001	
4	Tondo Ø 30 mm	Fe 510 B	SM/22560	SIDERMARCA	005695/3	03/12/2001	
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							



DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Pittoni Francesco, in qualità di responsabile di produzione della ditta Calzavara S.p.A. assumendo le responsabilità attribuite dalla legge al Direttore dei Lavori in accordo a quanto disposto all'allegato 8 del D.M. LL.PP. 9 gennaio 1996, dichiara sotto la propria responsabilità:

- che i certificati sopra elencati ed allegati alla presente dichiarazione, si riferiscono ai materiali effettivamente impiegati per la realizzazione della struttura sopra descritta.

Compilato da CA	Responsabile Produzione Calzavara calzavara s.p.a. IL RESPONSABILE DI PRODUZIONE p.i. FRANCESCO PITTONI	Cliente
------------------------	--	---------

**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 residuati bellici; in caso contrario, devono impegnarsi, *a propria cura e spese e senza responsabilità del Consorzio*, all'esecuzione di tale operazione prima della stipula della vendita.
6. Nella domanda dev'essere specificato se l'interessato intende procedere

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

Articolo 5 **(destinazione degli immobili)**

1. Gli immobili di cui all'articolo 3, lett. a) e b), devono essere dall'acquirente destinati esclusivamente alla localizzazione di insediamenti produttivi, servizi, nonché di ogni altra attività contemplata all'articolo 1, e possono essere trasferiti ad imprenditori costituiti in forma individuale o associata.
2. L'atto di cessione deve contenere:
 - a) l'indicazione dell'attività imprenditoriale da svolgere sull'immobile oggetto di trasferimento e l'impegno dell'acquirente di avviare l'attività entro il termine perentorio stabilito nell'atto di cessione;
 - b) l'impegno dell'acquirente a mantenere sull'immobile l'attività imprenditoriale iniziale, o altra conforme alle previsioni di cui al precedente articolo 1, per un periodo non inferiore a 20 anni dalla stipula. In caso di attività diversa da quella iniziale ma conforme alle previsioni di cui all'art. 1, l'avvio dell'attività medesima è comunque subordinato al preventivo assenso del Consorzio.
 - c) l'impegno dell'acquirente, in caso di vendita, locazione o costituzione sull'immobile di qualunque altro diritto di godimento a favore di terzi, ad acquisire il preventivo assenso da parte del Consorzio ed a riprodurre nel relativo contratto i medesimi impegni di cui alle precedenti lettere a) e b) e l'impegno del terzo all'osservanza degli obblighi di cui alla presente lett. c). L'acquirente è esonerato dagli impegni di cui alla presente lettera c) nel caso in cui il trasferimento in proprietà o in godimento a favore di terzi riguardi uffici e/o unità commerciali inseriti in complessi edilizi direzionali, intendendo come tali i complessi edilizi caratterizzati dalla presenza di parti e/o impianti comuni (a titolo esemplificativo scale, parcheggi, ascensori, impianti, dotazioni antincendio, autorimessa, etc..).
3. E' in facoltà del Consorzio effettuare controlli finalizzati a verificare l'adempimento degli obblighi di cui alle precedenti lettere a), b) e c).
4. In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del contratto di vendita.
5. Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, che deve essere preceduta da diffida a cessare dalla condotta inadempiente con assegnazione di un termine perentorio, ed i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte dell'acquirente o del suo avente causa, della successiva comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà

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

6. Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di 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 omnicomprensivo.

Articolo 7 (Convenzioni)

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

Articolo 8 (prezzo degli immobili)

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

Articolo 9 (domande)

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

Articolo 10 (dell'assegnazione)

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

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

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

Articolo 11 (locazione di immobili)

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

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

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

Articolo 13 (deroghe)

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

Articolo 14 (norma finale)

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

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

Premesso

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

Art. 1

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

Art. 2

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

Art. 3

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

Art. 4

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

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

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

Art. 5

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

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

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

Art. 6

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

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

La Ditta si impegna a comunicare al Consorzio la modifica della propria struttura e della propria ragione sociale,

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

Art. 7

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

Art. 8

In caso di inadempimento da parte dell'assegnatario ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui agli artt. 5 e 6, il Consorzio può procedere alla risoluzione di diritto del presente contratto. Se l'immobile è libero da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, la risoluzione, i cui effetti decorrono automaticamente dal ricevimento, da parte della ditta o del suo avente causa, della comunicazione, da parte del Consorzio, dell'avvenuto inadempimento, implica l'immediato ritrasferimento della proprietà dell'immobile in capo al Consorzio, che corrisponderà all'acquirente o al suo avente causa il prezzo originario di vendita maggiorato degli interessi legali al tasso vigente nel periodo intercorso tra la vendita ed il verificarsi del fatto risolutivo, dedotta la penale che viene qui stabilita nella misura del 5% sul prezzo stabilito per l'acquisto dell'area pari a £. _____ ed Euro _____ salvo il maggior danno.

Se sull'immobile insistono manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione, il Consorzio può valutare l'opportunità di acquisire anche tali manufatti qualora siano state presentate istanze per iniziative che ne consentano un utile reinvestimento. In tal caso, il Consorzio corrisponderà alla Ditta o ai suoi aventi causa il prezzo dei manufatti, stimato da tre arbitri, di cui il primo nominato dal Consorzio, il secondo dall'imprenditore ed il terzo di comune accordo dai due arbitri di parte o, in mancanza di accordo, dal Presidente del tribunale di Ancona.

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

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

Qualora l'immobile – libero o meno da manufatti, impianti o altre strutture di difficoltosa rimozione - sia gravato da finanziamenti ipotecari accesi dalla ditta, quest'ultima riconosce il diritto del Consorzio di estinguere direttamente nei confronti dell'istituto finanziatore, del quale rimangono salvi ed impregiudicati i relativi diritti acquisiti, la quota residua del predetto finanziamento, che sarà detratta dal prezzo dell'immobile come determinato ai sensi del secondo comma del presente articolo, se privo di sovrastanti costruzioni, impianti o strutture di qualsivoglia genere e del terzo comma del presente articolo se gravato da sovrastanti manufatti, impianti e strutture di qualsivoglia genere. La Ditta riconosce altresì il diritto del Consorzio di accollarsi l'onere del pagamento delle residue rate del finanziamento concesso dall' Istituto finanziatore, anche in prospettiva di una adeguata ed utile riassegnazione e di 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 del titolo abilitativi di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari dell'edilizia, entro 10 gg. dall'avvenuto rilascio da parte del Comune interessato a mezzo raccomandata A.R. Eventuali varianti progettuali dovranno essere previamente approvate dal Consorzio.

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

Art. 10

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

Art. 11

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

Inoltre, ai sensi dell'art. 6 del regolamento, il Consorzio si riserva la facoltà, e la Ditta accetta, di imporre specifiche servitù, anche ai sensi dell'art. 1029 c.c., di passaggio, di acquedotto, di scarico, di appoggio e di infissione di chiusa, di elettrodotto, di passaggio di linee di 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 Lit., pari ad Euro, oltre IVA come per legge.

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

Art. 16

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

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

Il Consorzio Z.I.P.A.

La Ditta

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

Art. 3 (rinuncia ad eccezioni su vizi, anche occulti, della cosa venduta) – **Art. 5** (obbligo di mantenimento dell'attività imprenditoriale e limitazioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi) – **Art. 6** (limitazione alla cedibilità di diritti reali e di godimento nonché di quote sociali) – **Art. 7** (obbligo

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

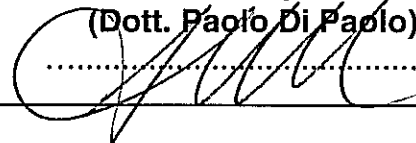
IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 16/03/2020 al 29/08/2020 e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, 19/10/2020

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, 16/09/2020

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)

