ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 3/4/1950 - trasformato ai sensi della legge regionale 19/11/96 n. 48 - Ente Pubblico Economico

ORIGINALE

N. 6 data 19/12/2014 Prot. N. 63637

Ordinanza Commissariale

"COMUNI DI OSTRA E CORINALDO – ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA ""

Pc/cc

ZIPA

ZIPA CONSORZIO ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA ANCONA

Ordinanza Commissariale N. 6 del 19/12/2014_ Prot. N. 63637

"COMUNI DI OSTRA E CORINALDO – ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA"

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso:

- **che** il Consorzio ZIPA è proprietario di alcune aree produttive site nel comune di Ostra, meglio identificate con colorazione gialla nelle planimetrie allegate alla presente ordinanza **(All. A, B)** ed individuate al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito riportato:

1. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 1

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 5.745 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Identificazione catastale		**Catasto terreni**							
Comune:		***Ostra***							
Foglio	*Mappali*	*Partita*	*C.F.*	*Diritti Reali*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie (m2)*	*R.D. (€)*	*R.A. (€)*
1	214	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	5.745	29,67	25,22

2. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 2

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 6.954 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Identificazione catastale		**Catasto terreni**							
Comune:		***Ostra***							
Foglio	*Mappali*	*Partita*	*C.F.*	*Diritti Reali*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie (m2)*	*R.D. (€)*	*R.A. (€)*
1	215	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	6.954	35,91	30,53

3. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 3

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 3.496 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	218	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496	18,06	15,35

4. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 4

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 3.496 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	219	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496	18,06	15,35

5. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 5

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 3.496 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	220	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	3.496	18,06	15,35

6. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 6

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale di mq. 18.438 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 41 – Zona Produttiva di espansione D2" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	221	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	18.438	95,22	80,9

7. AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 7

Area sita in località Casine - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Ostra della superficie catastale complessiva di mq. 11.882 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Ostra all' "Art. 42 – Zona Produttiva mista di espansione D3" e dal Piano di lottizzazione ZIPA all' "Art. 26 - Destinazioni d'uso", a zona artigianale, industriale, commerciale, direzionale, di deposito, di conservazione dei prodotti e residenziale di servizio.

Identificazione catastale		**Catasto terreni**							
Comune:		***Ostra***							
Foglio	*Mappali*	*Partita*	*C.F.*	*Diritti Reali*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie (m2)*	*R.D. (€)*	*R.A (€)*
2	278	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin.	1	4.490	23,19	20,8
2	279	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin.	1	506	2,61	2,3
2	280	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin.	1	5.062	26,14	23,5
2	364	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin.	1	1.139	5,88	5,2
2	526	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin.	1	685	3,54	3,1

- **che** tali immobili sono pervenuti nella disponibilità del Consorzio in forza dei contratti di compravendita del 11/12/2002 rep. 23053 e 23054 a rogito notaio Giuseppe Guarracino di Ostra;

- **che** l'immobile in Comune di Ostra identificato al Catasto Terreni al Foglio 1 Mappale 221 è gravato da un'ipoteca costituita con atto del 29/05/2013 rep. 47.785 a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4;

- **che** per tale immobile in Comune di Ostra il Consorzio ZIPA provvederà ad estinguere l'ipoteca contestualmente alla vendita dell'immobile;

- **che** inoltre il Consorzio ZIPA è proprietario di alcune aree produttive site nel comune di Corinaldo, meglio identificate con colorazione gialla nelle planimetrie allegate alla presente ordinanza **(All. C, D)** ed individuate al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito riportato:

1. AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 1

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 8.404 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 – Sottozone D2 – ampliamenti delle zone produttive " e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Identificazione catastale		**Catasto terreni**							
Comune:		***Corinaldo***							
Foglio	*Mappali*	*Partita*	*C.F.*	*Diritti Reali*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie (m2)*	*R.D. (€)*	*R.A (€)*
12	636	*Consorzio ZIPA*	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	6	8.404	17,36	23,8

2. AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 2

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 9.403 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 – Sottozone D2 – ampliamenti delle zone produttive " e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	434	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	4	9.403	26,71	31,5

3. AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 3

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 19.000 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 – Sottozone D2 – ampliamenti delle zone produttive " e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	426	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	3	9.500	6,87	3,43
12	427	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	3	9.500	6,87	3,43

4. AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 4

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 9.820 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 – Sottozone D2 – ampliamenti delle zone produttive " e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	459	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo.	4	9.820	27,89	32,97

- **che** tali immobili in comune di Corinaldo sono pervenuti nella disponibilità del Consorzio in forza del contratto di compravendita del 28/07/1973 rep. 96846 a rogito Notaio Giorgio Sabatini di Ancona;

- **che** gli immobili in Comune di Corinaldo sono gravati da ipoteca costituita con atto del 14 febbraio 2013 rep. 47.657, a rogito Notaio Federica Carbone di Jesi, in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A. con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4;

- **che** per tali immobile il Consorzio ZIPA provvederà ad estinguere l'ipoteca contestualmente alla vendita dell'immobile;

- **che** le aree i comune di Corinaldo sono state concesse in affitto in deroga all'art. 1 delle L. 203/82 con facoltà per il Consorzio ZIPA di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di 30 (trenta) giorni con contratti Rep. 452 del giorno 20/02/2013, Rep. 453 del giorno 01/03/2013, Rep. 455 del giorno 19/03/2013;

- **che** per tali aree il Consorzio ZIPA provvederà ad esercitare il diritto di recesso prima delle vendita dell'immobile;

- **che** il Consorzio ha provveduto nell'anno 2013 ad indire n. 1 avviso d'asta per la vendita di dette aree;

- **preso atto** che le aste indette sono andate deserte non essendo pervenuta alcuna offerta;

- **che** è volontà del Consorzio procedere nuovamente all'alienazione dei beni sopraelencati mediante indizione di una nuova asta pubblica secondo i criteri dettati dagli artt. 73/c e 76 del R. D. 03/05/1924 N. 827, fissando i seguenti i prezzi a base d'asta per le sessioni previste;

- **che** per alcuni lotti, come di seguito specificato, si prevede la possibilità dell'aggiudicazione in LOTTO UNICO che rappresenta criterio prioritario nell'aggiudicazione rispetto alle offerte per i lotti singoli posti anch'essi all'asta;

- **che** pertanto il prezzo a base d'asta per i lotti sono i seguenti:
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 1**
    Prima sessione: € 287.250,00 **Seconda sessione:** € 255.650,00
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 2**
    Prima sessione: € 347.700,00 **Seconda sessione:** € 309.450,00
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 3**
    Prima sessione: € 192.280,00 **Seconda sessione:** € 171.300,00
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 4**
    Prima sessione: € 192.280,00 **Seconda sessione:** € 171.300,00
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 5**
    Prima sessione: € 192.280,00 **Seconda sessione:** € 171.300,00
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 6**
    Prima sessione: € 922.000,00 **Seconda sessione:** € 820.940,00
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 7**
    Prima sessione: € 594.100,00 **Seconda sessione:** € 529.000,00
  - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO UNICO (comprendente i LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6)**
    Prima sessione: € 1.977.187,50 **Seconda sessione:** € 1.748.250,00

- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 1**
  Prima sessione: € 479.000,00

- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 2**
  Prima sessione: € 536.000,00

- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 3**
  Prima sessione: € 1.083.000,00

- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 4**
  Prima sessione: € 530.000,00

- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO UNICO (Comprende i lotti 1, 2, 3 e 4)**
  Prima sessione: € 2.331.000,00

- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'urgenza di incentivare gli insediamenti produttivi nelle zone;
- **considerati** i poteri conferiti con decreto del Presidente della Giunta della Regione Marche n. 191 dell'01/10/2014 con il quale il sottoscritto Commissario sostituisce tutti gli organi disciolti;
- **vista** la legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;
- **vista e richiamata** la deliberazione della Giunta Regionale delle Marche n. 1050 del 22/09/2014;
- **visto e richiamato** il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Marche n. 191 dell'01/10/2014;

DISPONE

1. **di dichiarare** le premesse della corrente ordinanza parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **di alienare** le aree di proprietà ZIPA nei comuni di Ostra e Corinaldo aventi l'identificazione catastale indicata in premessa, meglio individuate con colore giallo nelle planimetrie allegate alla presente ordinanza **(All. A, B, C, D)**, secondo le destinazioni d'uso previste dai PRG dei Comuni di Ostra e Corinaldo e dei vigenti Piani Urbanistici Attuativi;
3. **di procedere** alla vendita a corpo e non a misura mediante indizione di asta pubblica che si svolgerà secondo il metodo previsto delle offerte segrete al rialzo previsto dagli artt. N.73/c e 76 del R. D. 03/05/1924 N. 827 ed alle condizioni che verranno fissate nell'avviso d'asta, fissando le seguenti basi d'asta:

- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 1**
  Prima sessione: € 287.250,00 **Seconda sessione:** € 255.650,00

- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 2**
  Prima sessione: € 347.700,00 **Seconda sessione:** € 309.450,00

- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 3**
  Prima sessione: € 192.280,00 **Seconda sessione:** € 171.300,00
- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 4**
  Prima sessione: € 192.280,00 **Seconda sessione:** € 171.300,00
- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 5**
  Prima sessione: € 192.280,00 **Seconda sessione:** € 171.300,00
- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 6**
  Prima sessione: € 922.000,00 **Seconda sessione:** € 820.940,00
- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 7**
  Prima sessione: € 594.100,00 **Seconda sessione:** € 529.000,00
- **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO UNICO (comprendente i LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6)**
  Prima sessione: € 1.977.187,50 **Seconda sessione:** € 1.748.250,00
- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 1**
  Prima sessione: € 479.000,00
- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 2**
  Prima sessione € 536.000,00
- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 3**
  Prima sessione: € 1.083.000,00
- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO 4**
  Prima sessione: € 530.000,00
- **AREA ZIPA DI CORINALDO: LOTTO UNICO (Comprende i lotti 1, 2, 3 e 4)**
  Prima sessione: € 2.331.000,00

4. **di stabilire** che l'aggiudicazione avvenga anche in presenza di una sola offerta valida, che sono ammesse offerte di importo pari alla base d'asta e non sono ammesse offerte al ribasso.

5. **di stabilire** che gli immobili sopradetti verranno posti all'asta, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con le seguenti eccezioni:

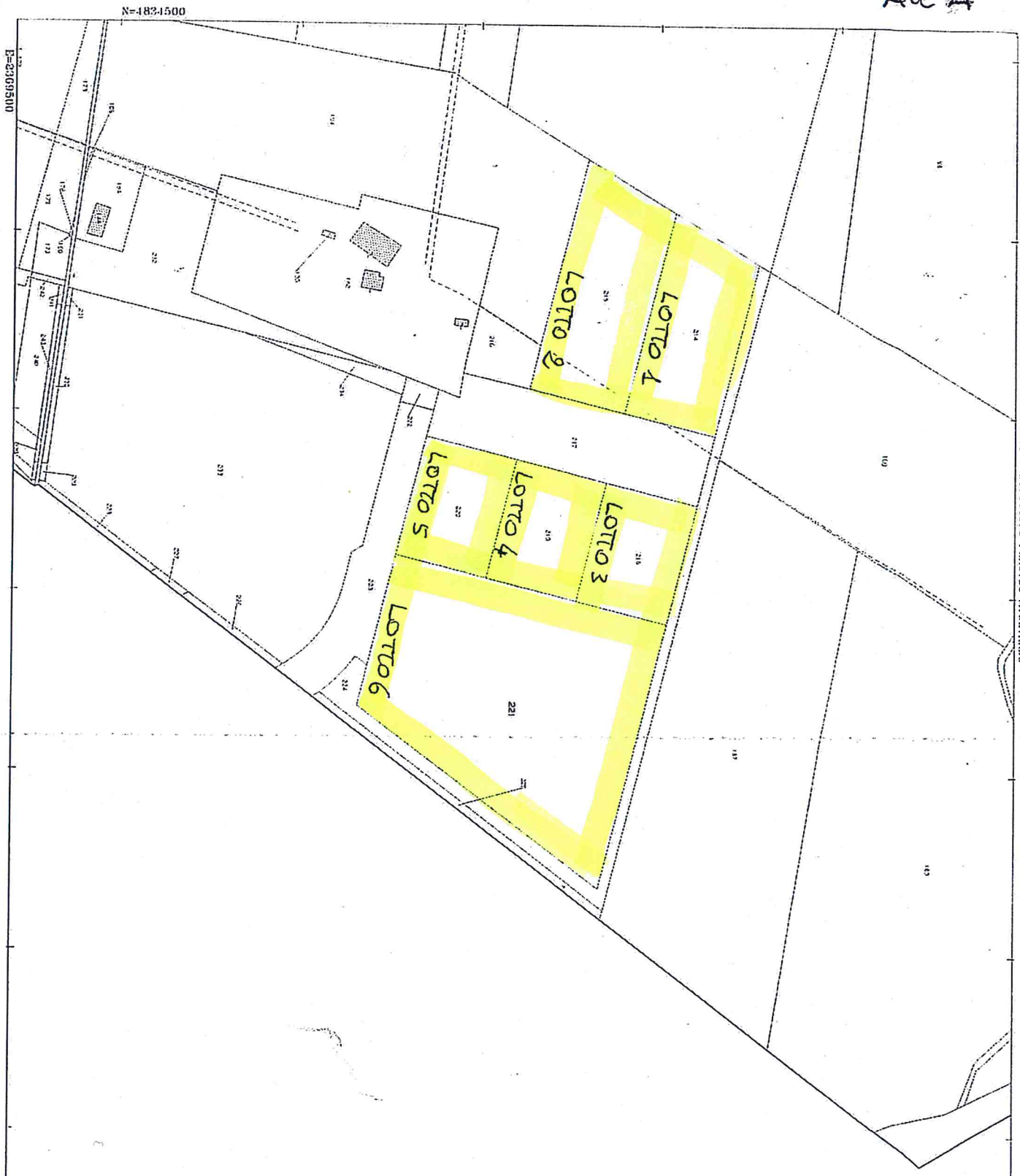
- per i contratti agricoli indicati nelle premesse, verrà esercitato dal Consorzio ZIPA il diritto di recesso prima della stipula del contratto di compravendita;
- per le ipoteche, si provvederà ad estinguerle l'ipoteca contestualmente alla vendita dell'immobile.

6. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile per le motivazioni tutte espresse nella premessa.

ZONE IMP.LI DELLA PROV. DI ANCONA – ZIPA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Paolo Di Paolo)

All A



OSTRA

STRALCIO PLANIMETRICO

Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastali - Direttore PLACIDO MIGLIARDO

Visura telematica(0.90 euro)

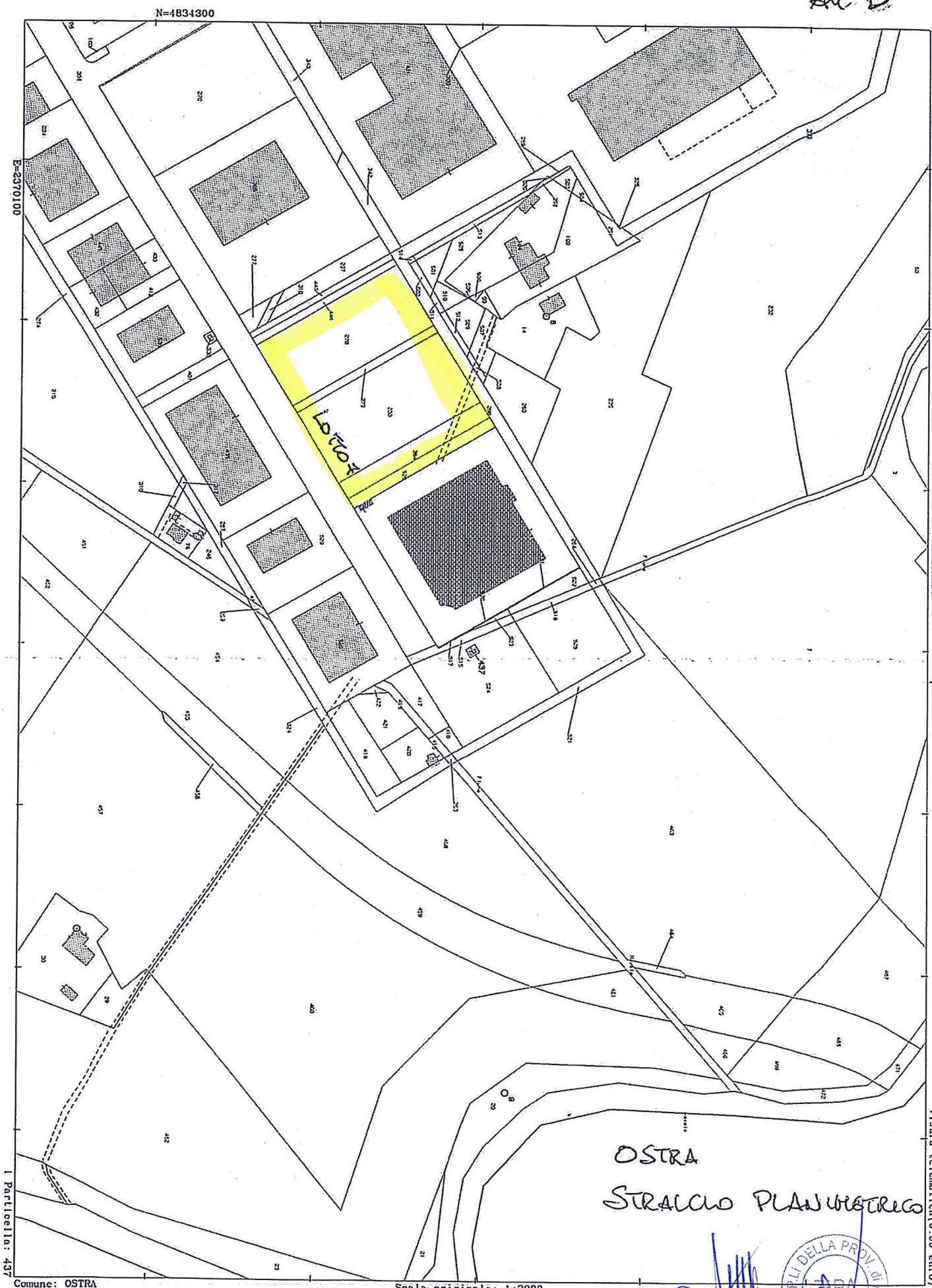
1 Particella: 221

Comune: OSTRA
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

UFFICIO DELLA PROVINCIA DI ANCONA
ZIPA
28-Feb-2013 9:50
Prot n. T09671/2013

All B



Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastali - Direttore PLACIDO MIGLIARDO

Visura telematica(0.90 euro)

1 Particella: 437

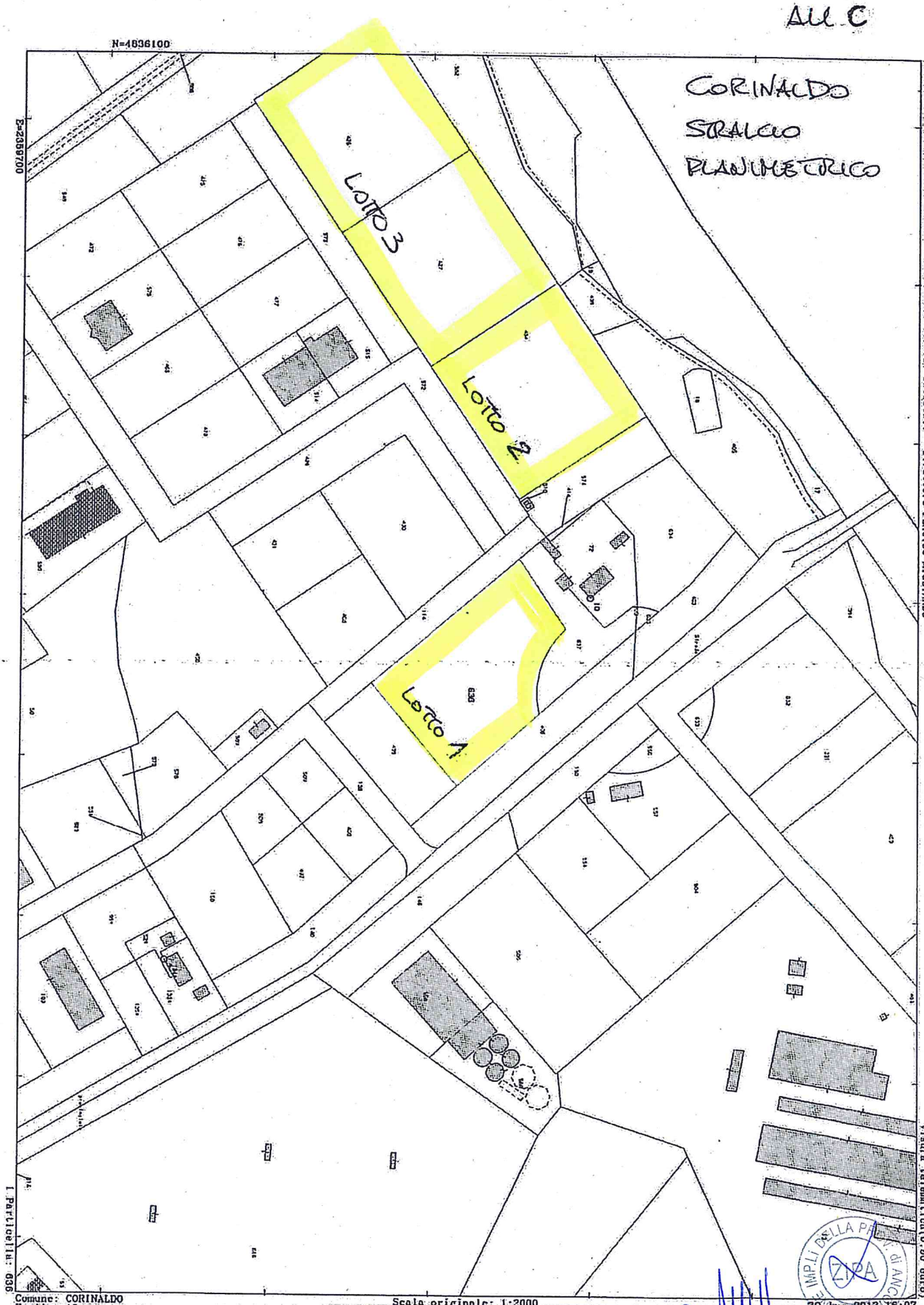
Comune: OSTRA
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

26-Lug-2013 12:13
Prot. n. T113005/2013

COLLEGIO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. di ANCONA - ZONE

All C

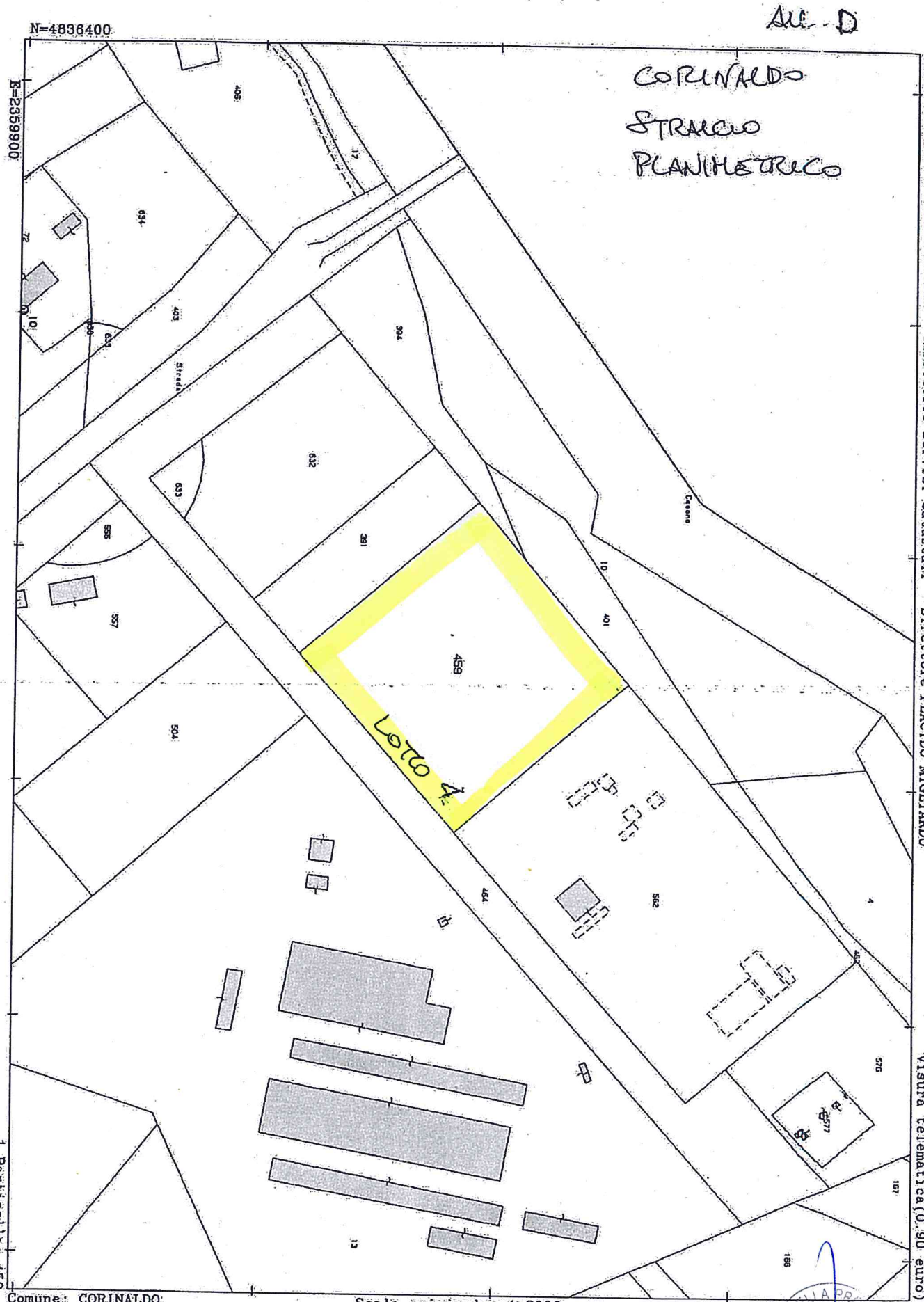

N=4636100
E=2299700
CORINALDO
STRALCIO
PLANIMETRICO
Lotto 3
Lotto 2
Lotto 1
Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastali - Direttore PLACIDO MIGLIARDO
Visura telematica(0,90 euro)
I Particella: 630
Comune: CORINALDO
Foglio: 12
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
29-Lug-2013 16:07
Prot. n. T189720/2013

All. D

CORINALDO

STRALCIO

PLANIMETRICO



Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastali - Direttore PLACIDO MIGLIARDO

Visura telematica (0,90 euro)

Comune: CORINALDO
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-Ago-2013 12:28
Prot. n. T106187/2013

ZONE IMPRENDITORIALI PROVINCIA DI ANCONA - ZIPA

ORIGINALE

Certifico che la presente ordianza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 23/12/2014 al 07/01/2015 e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, 08.01.2015

ZIPA – ZONE IMP.LI DELLA PROV. di ANCONA

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

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, 23/12/2014

ZIPA – ZONE IMP.LI DELLA PROV. di ANCONA

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