

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 10 del 28/03/2019 Prot. N. 490

Avv. Francesco Tardella - Conferimento incarico



IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 10 del 28/03/2019 Prot. N. 490**Avv. Francesco Tardella – Conferimento incarico****IL COMMISSARIO LIQUIDATORE****Premesso:**

- **che** il Consorzio ZIPA negli anni '70 realizzava, tra le altre opere di urbanizzazione primaria per l'infrastrutturazione dell'area ZIPA di Jesi, n. 6 cabine per l'elettrificazione del compendio produttivo sulla base delle prescrizioni dell'ENEL, le quali, una volta edificate, per obbligo convenzionale dovevano essere cedute alla stessa ENEL mediante atto di compravendita;
- **che** con contratto dell'11/07/1977, rep. N. 104033/21895, a rogito notaio G. Sabatini di Ancona, registrato ad Ancona il 29/07/1977 al n. 3623, il Consorzio ZIPA vendeva alla ditta Ferretti Adriano un appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune alla Sez. G Foglio VII, mappale 110 (già 1/f) della superficie di ca. mq. 4.920 nel compendio Z.I.P.A. di Jesi;
- **che** con contratto del 23/07/1974, Rep. N. 74.989/13690 a rogito Gino Picchietti di Jesi -, registrato a Jesi il 10/09/1994 al n. 15951 - Mod. 1° - Vol. 169 - Atti Pubblici - Il Consorzio cedeva alla Ditta Giardinieri Rodolfo di Jesi un lotto di terreno, distinto al Catasto Terreni di detto Comune alla Sez. G Foglio VII, mappale 109 (già 1/e) della superficie di ca. mq. 4.920 nel compendio Z.I.P.A. di Jesi;
- **che** per l'elettrificazione del compendio si rendeva necessario edificare una cabina ENEL lungo Via Don Capannini - zona ZIPA ed a confine con le proprietà Ferretti e Giardinieri;
- **che** con nota del 03/08/1977 le ditte Giardinieri e Ferretti dichiaravano la propria disponibilità alla cessione delle superfici necessarie per la realizzazione di detta cabina;
- **che** con atto di retrocessione del 22/09/1982 rep. 113829/27393, a rogito notaio Sabatini di Ancona, trascritto alla Conservatoria dei RR. II il 01/10/1982 al n. 11145 reg. d'ordine e n. 8040 del reg. part., la ditta Ferretti provvedeva alla retrocessione in favore del Consorzio ZIPA della superficie distinta al Catasto Terreni I Foglio VII mapp. 186 (già 110/b);
- **che** a confine con la proprietà Giardinieri lungo la Via Don Capannini - Zona ZIPA di Jesi veniva edificata una cabina per l'elettrificazione della zona per la quale veniva rilasciata concessione edilizia n. 77096 rilasciata dal Comune di Jesi in data 19/08/1977;
- **che** con atto di compravendita del 24/05/1996, rep. n. 18864/3061, a rogito notaio Giovanni Rinaldi, registrato a Jesi il 04/06/1996 al n. 559 serie IV, la ditta Giardinieri vendeva alla Selma Bipiemme Leasing s. p. a. - gruppo Mediobanca l'immobile di sua proprietà con l'obbligo di locarlo mediante contratto di locazione finanziaria alla ditta "Autotrasporti C/T 3P di Profili Tito e C. s.n.c.", nel rispetto di tutti gli obblighi e condizioni previsti dall' autorizzazione rilasciata dal Consorzio ZIPA con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.

IN LIQUIDAZIONE

3106 del 08/05/1996, esecutiva ai sensi di legge, fra i quali l'obbligo da parte della società di leasing di vendere al Consorzio la particella di mq. 28 distinta al Catasto Terreni al Foglio 39 mapp. 185 facente della corte del lotto dove insiste la cabina ENEL ;

- **che** con atto di vendita conseguente ad estinzione anticipata di locazione finanziaria del 29/07/2004 rep. N. 34260/3572, a rogito notaio F. Carbone di Jesi, registrato a Jesi il 30/07/2004 al n. 1081 serie 1T, la Selma Bipiemme Leasing s. p. a. - gruppo Mediobanca vendeva alla ditta "Autotrasporti C/T 3P di Profili Tito e C. s.n.c.", l'immobile richiamato con l'obbligo di vendere al Consorzio ZIPA la menzionata particella 185 subentrando negli impegni sottoscritti dalla società di leasing, giusta determinazione dirigenziale autorizzativa ZIPA n. 175 del 15/07/2004 , esecutiva ai sensi di legge;
- **che** a seguito del fallimento della ditta Autotrasporti C/T 3P di Profili Tito e C. s.n.c.", , dichiarato dal Tribunale di ancona in data 26/05/2011, con sentenza depositata il 31/05/2011, la curatela fallimentare con nota del 30/06/2013 manifestava la volontà di vendere al Consorzio l'area di pertinenza relativa alla cabina in considerazione degli obblighi esistenti ;
- **che** la ZIPA con nota del 05/07/2013, in riscontro alla predetta nota 30/06/2013, invitava la curatela fallimentare a stralciare dal fallimento stesso la particella 185 in attesa della definizione con l'ENEL delle modalità per il passaggio della cabina e della relativa corte in capo a quest'ultima, al fine di non intralciare il normale corso della procedura medesima;
- **che** la curatela fallimentare, tramite lo studio tecnico Geom. Paciarotti di Jesi, provvedeva all'accatastamento della parte di cabina insistente sul mappale 185 identificandola al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al foglio 39 mappale 391 Cat. D/1 rendita 123,96 giusta denuncia di variazione del 10/07/2013;
- **che** in data 28/09/2016 lo studio notarile Olmi di Ancona , delegato dal Tribunale di Ancona per il fallimento citato con provvedimento 18/06/2015, procedeva mediante avviso a rendere noto che in data 07/12/2016 si sarebbe proceduto alla vendita al pubblico incanto con procedura competitiva del "*Lotto 2 : porzione di fabbricato, costituito da un capannone industriale, della superficie di circa mq. 1040, con corte e accesso diretto dalla strada in comune di Jesi (AN), Vi Don Angelo Capannini,in adiacenza è presente una cabina elettrica con corte. Il tutto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 39, mapp. 109 sub. 1, categoria D77, Rendita catastale € 3584,00 (capannone e corte) e mappale 391, categ. D/1, rendita 123,96 (cabina elettrica e corte); L'immobile è nella disponibilità della ditta fallita.*";
- **che** in data 11/01/2017 rep. 7659 con verbale di vendita all'incanto lo studio notarile Olmi aggiudicava il Lotto 2 sopracitato alla società TADAMON Onlus Società Cooperativa Sociale Spa con sede a Jesi Via Don Angelo Capannini, 8, comprendente erroneamente la cabina elettrica richiamata;
- **che** il Consorzio rileva che la vendita è stata eseguita senza che fosse in precedenza richiesto il preventivo benestare previsto dai vincoli contrattuali ZIPA ;

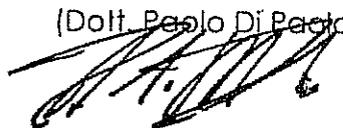
IN LIQUIDAZIONE

- che si rende necessario avvalersi di un legale che approfondisca le problematiche giuridiche insorte affinché ZIPA possa acquisire la proprietà della cabina elettrica (rectius metà cabina) essendo l'altra metà di proprietà del Consorzio;
- che con nota del 27/03/2019 acquisita al prot. ZIPA al n. 490 del 28/03/2019 l'Avv. Francesco Tardella con studio ad Ancona – Corso Mazzini 170, ha dato la propria disponibilità ad assistere il Consorzio individuando preliminarmente una prima fase con attività stragiudiziale che possa condurre ad una conclusione della vicenda con una soluzione conciliativa, per un compenso preventivato tra € 1000,00/€ 1.500,00 oltre spese generali (15%) ed accessori di legge a seconda della complessità della trattativa, riservandosi, all'esito, di intraprendere le azioni giudiziarie per le quale preventiva un compenso con l'applicazione di parametri minimi previsti per le cause di valore interminato di complessità media di cui alle tabelle allegata al D.M. 55/14 ;
- che l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini e discipline;
- che è necessario doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante la necessità di definire le posizioni delle diverse problematiche in corso ;
- 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 la delibera della Giunta Regione Marche n. 388 del 19/04/2017 con la quale è stato prorogato al Dott. Paolo Di Paolo l'incarico a Commissario Liquidatore.

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 incaricare l'Avv. Francesco Tardella con studio ad Ancona – Corso Mazzini 170, ad effettuare l'attività di cui in narrativa a favore del Consorzio ZIPA finalizzata all'acquisizione dell'immobile richiamato in premessa, per l'onorario meglio indicato in narrativa stessa;
- 3) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, per le motivazioni espresse

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)



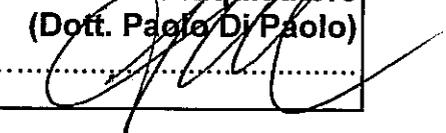
IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal
.....28/3/2019..... al12/4/2019..... e che contro la medesima non sono state prodotte
opposizioni.

Jesi li,23/05/2019.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)

.....

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li,28/3/2019.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)

.....