



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 25 del 28/10/2019 Prot. N. 1407

"AREA ZIPA DI OSTRA – ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA "

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 25 del 28/10/2019 Prot. N. 1407

"AREA ZIPA DI OSTRA – ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA "

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

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.



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie e (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. (€)

3



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

1	221	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arbor.	1	18.438	95,22	80,94
---	-----	----------------	-------------	-----------	------------------	---	--------	-------	-------

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. 4.996 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	20,87
2	279	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	1	506	2,61	2,35
Totale							4.996	25,80	23,22

- **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 di cui al lotto n. 6 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., ora UBI BANCA s.p.a., con sede a Jesi, Via Don A. Battistoni 4;
- **che** il lotto n. 6 è interessato da una procedura, in corso di definizione, per la costituzione di una servitù finalizzata alla costruzione di un metanodotto relativa ad una zona di terreno estremamente ridotta (Mq. 70), posta parallelamente al confine con l'area di rispetto del fosso demaniale esistente, per una profondità di circa ml. 0,85. Gli oneri per la realizzazione della servitù sono a carico della società che ha richiesto l'apposizione del vincolo per la costituzione della servitù. L'indennità per la costituzione di detta servitù verrà corrisposta al Consorzio ZIPA, ente proprietario del fondo. Diversamente in caso di costituzione della servitù post-aggiudicazione l'indennità verrà corrisposta all'aggiudicatario definitivo;
- **che** le aree sopraelencate risultano essere state assoggettate a vincolo PAI da parte della Regione Marche con deliberazione della Giunta n. 982 dell' 08/08/2016. Il Consorzio ZIPA, unitamente all'Amministrazione comunale di Ostra, si è quindi subito adoperato per predisporre uno studio geologico-idrologico- idraulico per la definizione degli interventi di mitigazione dal rischio idrogeologico dell'area ZIPA di Ostra, sulla base delle prescrizioni fornite dall'Autorità di Bacino con la redazione di un progetto preliminare; attualmente è in corso la progettazione definitiva/esecutiva degli interventi previsti nello studio di fattibilità, attività propedeutica all'affidamento dei lavori previsti nella progettazione;
- **che** con ordinanza n. 6 del 19/12/2014 prot.n. 63637, esecutiva ai sensi di legge, il Commissario Straordinario del Consorzio ZIPA, disponeva di alienare, tra le altre, le aree ZIPA di Ostra per una superficie complessiva di mq.41.625;
- **che** le sedute di gara dell'asta risultavano deserte, non essendo pervenuta alcun offerta nei termini indicati, giusti verbali di asta deserta del 12/03/2015 e del 20/03/2015, depositati agli atti di questo Consorzio;

IN LIQUIDAZIONE

- **che** il Commissario Liquidatore del Consorzio con ordinanza n. 1 del 16/02/2016, esecutiva ai sensi di legge, indicava una procedura per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a formulare e presentare manifestazione di interesse con riferimento alla totalità dei lotti e delle aree agricole ovvero ad uno o più dei medesimi ovvero ancora porzioni di uno o più di tali lotti da eventualmente accorpate in esito ad apposita proposta di frazionamento, indicando il corrispettivo del prezzo offerto, relative alle aree di proprietà ZIPA site nel compendio di Ostra;
- **che** all'esito della procedura di cui sopra il Commissario Liquidatore con ordinanza n. 6 del 20/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, disponeva la vendita di parte del lotto n. 7 del compendio ZIPA di Ostra a seguito di manifestazione di interesse, poi perfezionata con atto di compravendita del 02/05/2016 rep. 37078/11036 a rogito notaio G. Guarracino di Ostra;
- **che** con ordinanza n. 12 del 31/10/2018, esecutiva ai sensi di legge, Il Commissario Liquidatore indicava una procedura per raccogliere manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati a formulare e presentare manifestazione di interesse per l'acquisto relativamente alle proprietà del Consorzio ZIPA site nei compendi industriali di Jesi, Corinaldo, Camerano, Castelfidardo ed Ostra, compreso il Lotto 8 – Aree agricole e manufatti - Lotto 8;
- **che** in data 27/11/2018, acquisita al Prot. ZIPA al n. 1367 del 28/11/2018, perveniva al Consorzio una manifestazione di interesse per l'acquisto delle aree individuate come Lotto 8 – Aree agricole e manufatti nell'ordinanza n. 12 citata dell'area ZIPA di Ostra al prezzo offerto di € 25.000,00 oltre accessori di legge;
- **che** successivamente il Commissario Liquidatore del Consorzio con ordinanza n. 16 del 18/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, indicava una procedura di consultazione del mercato per la verifica di disponibilità ad offrire, in senso migliorativo, rispetto al prezzo rilevato pari ad € 25.000,00 per il Lotto 8 – Aree agricole e manufatti, stabilendo che in caso di mancata presentazione di offerte migliorative si sarebbe proceduto alla sottoscrizione del contratto di compravendita, sulla base dell'offerta già presentata;
- **che** con atto del 13/02/2019 rep.n. 38525/11394 a rogito notaio Guarracino di Ostra si è perfezionata la compravendita dell'area sopracitata;
- **che** è volontà del Consorzio procedere all'indizione di una nuova asta pubblica fissando i seguenti prezzi a base d'asta per le sessioni previste;
 - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 1**
Prezzo Base d'asta € 214.746,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 182.534,00 oltre IVA come per legge.
 - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 2**
Prezzo Base d'asta: € 259.938,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 220.947,00 oltre IVA come per legge.
 - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 3**
Prezzo Base d'asta: € 130.188,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge.
 - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 4**



IN LIQUIDAZIONE

Prezzo Base d'asta: € 130.188,00 oltre IVA come per legge.

Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge

□ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 5**

Prezzo Base d'asta: € 130.188,00 oltre IVA come per legge.

Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge

□ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 6**

Prezzo Base d'asta: € 689.589,00 oltre IVA come per legge.

Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 586.151,00 oltre IVA come per legge

□ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 7**

Prezzo Base d'asta: € 186.834,00 oltre IVA come per legge.

Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 158.809,00 oltre IVA come per legge

- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'urgenza di incentivare gli insediamenti produttivi nella zona;
- **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

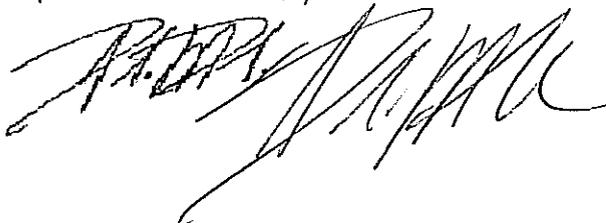
1. **di dichiarare** le premesse della corrente ordinanza parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **di alienare** le aree di proprietà ZIPA nel comune di Ostra aventi l'identificazione catastale indicata in premessa, meglio individuate con colore giallo nelle planimetrie allegate alla presente ordinanza (**All. A, B**), secondo le destinazioni d'uso previste dal PRG del Comune di Ostra e dal P. di L. ZIPA;
3. **di procedere** alla vendita a corpo e non a misura mediante indizione di asta pubblica che si svolgerà alle condizioni di cui all'avviso d'asta, fissando le seguenti basi d'asta:
 - **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 1**
Prezzo Base d'asta € 214.746,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 182.534,00 oltre IVA come per legge.



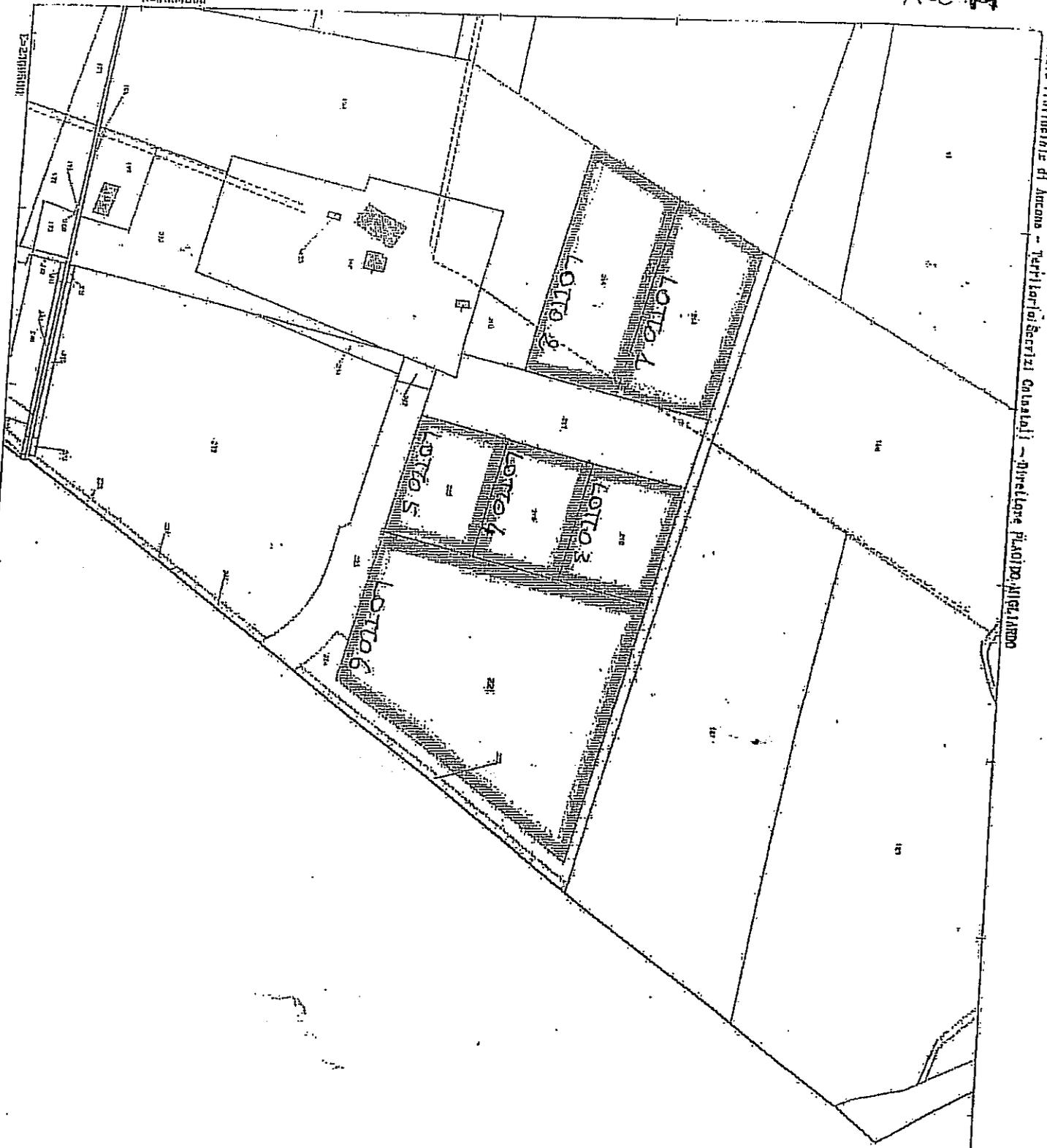
IN LIQUIDAZIONE

- ❑ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 2**
Prezzo Base d'asta: € 259.938,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 220.947,00 oltre IVA come per legge.
 - ❑ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 3**
Prezzo Base d'asta: € 130.188,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge.
 - ❑ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 4**
Prezzo Base d'asta: € 130.188,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge.
 - ❑ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 5**
Prezzo Base d'asta: € 130.188,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 110.659,00 oltre IVA come per legge.
 - ❑ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 6**
Prezzo Base d'asta: € 689.589,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 586.151,00 oltre IVA come per legge.
 - ❑ **AREA ZIPA DI OSTRA: LOTTO 7**
Prezzo Base d'asta: € 186.834,00 oltre IVA come per legge.
Non saranno accettate offerte inferiori all'85% del prezzo a base d'asta pari ad € 158.809,00 oltre IVA come per legge.
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, come da relativo avviso d'asta;
 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;
 6. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile per le motivazioni tutte espresse nella premessa.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)



ORIGINALE



Ufficio Provinciale di Agraria - Territorio e Servizi Catastrali - Direzione Provinciale Agraria

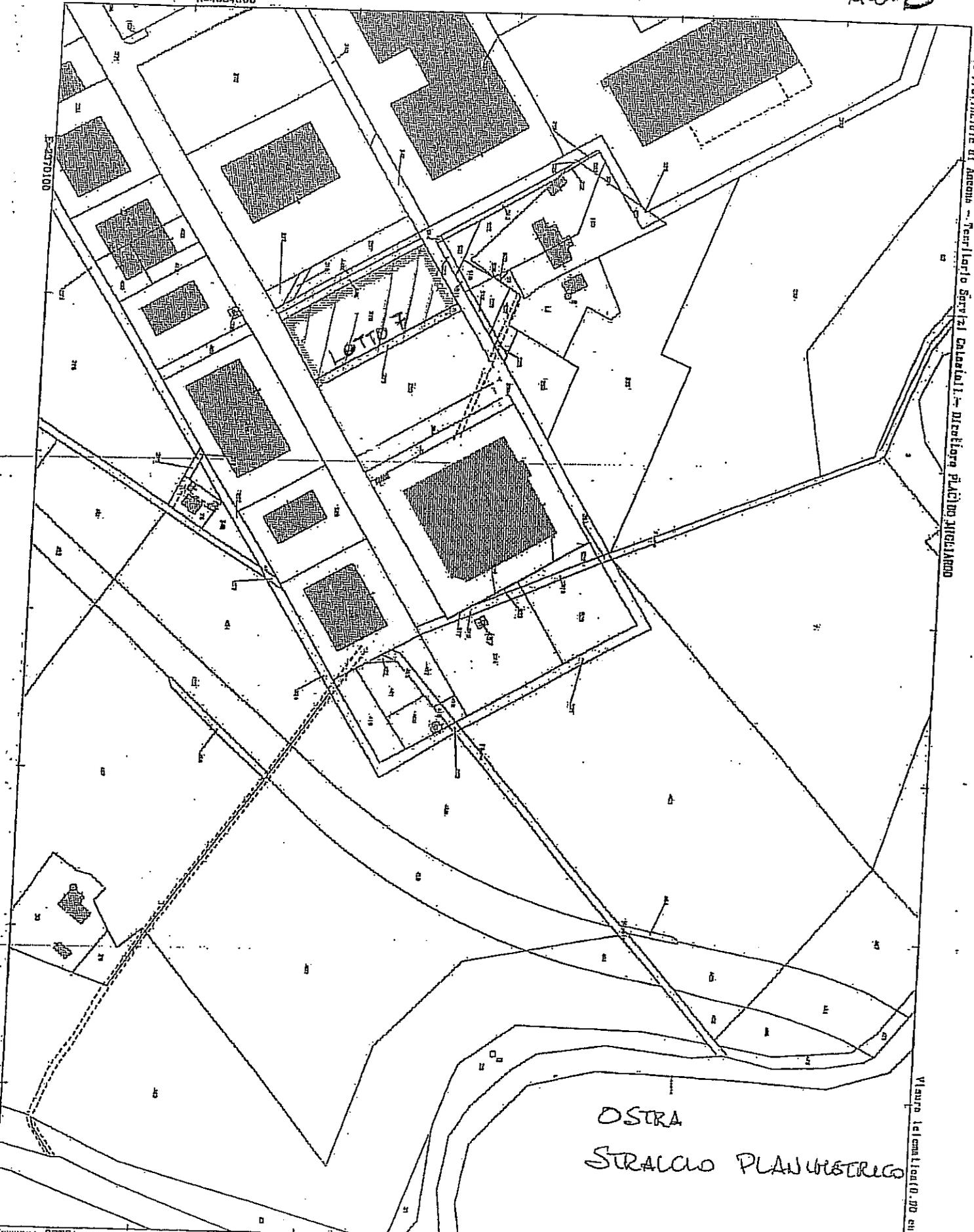
OSTRA
STRALCIO PLANIMETRICO

Viale Italia, 14 - 00100 Roma

N=4834000

E-3170100

Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastrali - Direzione Piacido Michelangelo



Scala 1:2000

OSTRA
STRALCIO PLANIMETRICO

Comune: OSTRA
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 552.000 metri

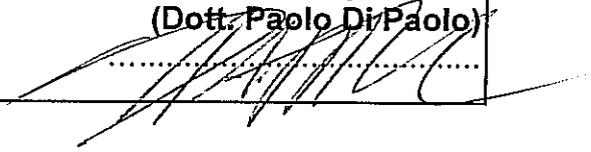
26-Lug-2013 12:13
Prol. n. 7119005/2013

IN LIQUIDAZIONE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal
.....05/11/2019..... al21/11/2019.....e che contro la medesima non sono state prodotte
opposizioni.

Jesi li,22/11/2019.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)**



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li,05/11/2019.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)**

