

# ZIPA

CONSORZIO  
ZONE  
IMPRENDITORIALI  
PROVINCIA  
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 3 del 05/02/2019 Prot. N. 240

**"ORDINANZA COMMISSARIALE N. 16 DEL 18/12/2018 AD OGGETTO: "COMUNE DI OSTRÀ  
- AREA E MANUFATTO DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
ALL'ACQUISTO DEL "LOTTO 8 - AREE AGRICOLE E MANUFATTI" - INDIZIONE PROCEDURA AD  
EVIDENZA PUBBLICA" - AGGIUDICAZIONE.**



IN LIQUIDAZIONE

**Ordinanza Commissario Liquidatore N. 3 del 05/02/2019. Prof. N. 240**

**"ORDINANZA COMMISSARIALE N. 16 DEL 18/12/2018 AD OGGETTO: "COMUNE DI OSTRA - AREA E MANUFATTO DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL "LOTTO 8 - AREE AGRICOLE E MANUFATTI" - INDIZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA" - AGGIUDICAZIONE.**

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

Premesso:

- che il Consorzio ZIPA è proprietario di un fondo sito nel Comune di Ostra, meglio identificato con colorazione gialla nella planimetria allegata alla presente ordinanza (Al. A) ed individuato al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito riportato:

Identificazione catastale - Catasto Terreni									
Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	175	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	2	1.224	5,37	5,37
1	176	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	2	6	0,03	0,03
1	179	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	553	5,28	3,43
1	180	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	4	0,04	0,02
1	184	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	1.310	6,77	5,75
1	185	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	23	0,12	0,1
1	216	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	1282	6,62	5,63
1	222	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo Arb.	2	244	0,16	0,08
1	232	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb.	1	3.316	17,13	14,56
1	234	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb.	1	509	2,63	2,23
1	242	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	60	0,57	0,37
Totale							8.531		

e di una costruzione ad uso deposito distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune a:

Identificazione catastale - Catasto Fabbricati										
Catasto Fabbricati		Comune: Ostra								
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	ZC	Cat	CL	Superficie cat (m2)	Rendita	
1	253	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	U	C02	1	136	145,33	



## IN LIQUIDAZIONE

- che tali immobili sono pervenuti nella disponibilità del Consorzio in forza del contratto di compravendita dell'11/12/2002 Rep. 23053/4743, registrato a Senigallia il 19/12/2002 al n. 1952 serie 1V, a rogito notaio Giuseppe Guarracino di Ostra;
- che con ordinanza n. 12 del 31/10/2018, esecutiva ai sensi di legge, Il Commissario Liquidatore ha indetto una procedura per raccogliere manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati a formulare e presentare manifestazione di interesse per iscritto per l'acquisto relativamente alle proprietà del Consorzio ZIPA site nei compendi industriali di Jesi, Corinaldo, Camerano, Castelfidardo ed Ostra, comprese le proprietà di cui ai punti che precedono individuate come Aree ZIPA di Ostra – Aree agricole e manufatti – Lotto 8;
- che in data 27/11/2018, acquisita al Prot. ZIPA al n. 1367 del 28/11/2018, è pervenuta 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 con ordinanza n.16 del 18/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, il Commissario Liquidatore del Consorzio in liquidazione ha:
  1. *dichiarato le premesse della corrente ordinanza parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;*
  2. *disposto una procedura di consultazione del mercato per la verifica di disponibilità ad offrire, in senso migliorativo, rispetto al prezzo sin qui rilevato pari ad € 25.000,00 oltre accessori di legge;*
  3. *stabilito che l'area ed il manufatto oggetto di vendita siti nel Comune di Ostra frazione Casine sono meglio individuati:*

### Identificazione catastale - Catasto Terreni

Comune:		Ostra							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
1	175	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	2	1.224	5,37	5,37
1	176	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	2	6	0,03	0,03
1	179	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	553	5,28	3,43
1	180	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	4	0,04	0,02
1	184	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	1.310	6,77	5,75
1	185	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	23	0,12	0,1
1	216	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	1282	6,62	5,63
1	222	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo Arb.	2	244	0,16	0,08
1	232	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb.	1	3.316	17,13	14,56
1	234	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb.	1	509	2,63	2,23
1	242	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	60	0,57	0,37
<b>Totale</b>							<b>8.531</b>		

### Identificazione catastale - Catasto Fabbricati

Catasto Fabbricati	Comune:		Ostra							
	Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	ZC	Cat	CL	Superficie cat (m2)	Rendita
	1	253	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	U	C02	1	136	145,33

**IN LIQUIDAZIONE**

4. *stabilito che, ai sensi dell'art. 13 del regolamento di assegnazione, l'intera procedura sarà in deroga ai vigenti regolamenti e contratti tipo in quanto afferente alla procedura di liquidazione;*
  5. *stabilito che l'offerta migliorativa dovrà essere presentata in busta chiusa e sigillata recante la dicitura "offerta migliorativa per l'area denominata lotto 8 aree agricole e manufatti Ostra" e potrà essere consegnata anche mediante corriere privato o agenzia di recapito, avverso a mano da un incaricato, improrogabilmente entro e non oltre le ore 12 del giorno 15.01.2019 presso la sede del Consorzio ZIPA Viale dell'Industria, 5 Jesi;*
  6. *stabilito che in caso di assenza di offerte migliorative, la procedura sarà dichiarata deserta e quindi si procederà alla sottoscrizione del contratto di compravendita, sulla base dell'offerta già rilevata e richiamata in premessa;*
  7. *stabilito che, nell'opposto caso di una o più offerte migliorative rispetto a quella rilevata, si procederà a fissare apposita data di comparizione di tutti gli offerenti, aprendo la gara tra gli stessi con prezzo base pari a quello dell'offerta più alta pervenuta, con rialzi pari ad € 1.000,00 entro 1 minuto dall'offerta precedente;*
  8. *dichiarato il presente provvedimento immediatamente eseguibile per le motivazioni tutte espresse nella premessa.*
- **che** con verbale del 15/01/2019, depositato agli atti del Consorzio con prot ZIPA n. 113 del 18/01/2019, si è stabilito di procedere con la stipula dell'atto di compravendita con l'unico offerente ditta Plastica Valmisa s.p.a. con sede a Ostra Fraz. Pianello S.S. Arceviense, 160, per effetto dell'espletata procedura, non essendo pervenute manifestazioni di interesse con offerte migliorative per l'acquisto del lotto menzionato;
  - **visto e richiamato** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ostra il 23/10/2018 .acquisito al prot. ZIPA con il n. 1248 del 14/11/2018;
  - **che** con deliberazione n. 3357 del 21/09/1999, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ZIPA approvava il regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive, successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, tutte esecutive ai sensi di legge ;
  - **che** con deliberazione n. 3358 del 21/09/1999, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ZIPA approvava lo schema di contratto di vendita di immobili nell'ambito territoriale del Consorzio ZIPA, successivamente integrato con deliberazione n. 3366 dell'08/10/99, esecutiva ai sensi di legge, rettificato con la deliberazione n. 3372 del 19/11/1999, modificato con deliberazione n. 3719 del 07/10/2004 ed integrato con deliberazione n. 3874 del 17/03/2008;
  - **che** con deliberazione n. 3364 del 05/10/99, integrata con deliberazione n. 3719 del 07/10/2004 e modificata con deliberazione n. 3874 del 17/03/2008, tutte esecutive ai sensi di legge, il Consiglio di Amministrazione approvava lo schema di contratto di vendita anche con le società di leasing;
  - **che** ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli altri immobili e per l'insediamento di attività produttive consortile la vendita sarà in deroga al medesimo regolamento ed agli atti tipo di compravendita sopraccitati in quanto afferente la procedura di liquidazione;
  - **considerato inoltre che** l'area menzionata sarà ceduta alla ditta richiedente nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni relativa azione, ragione, uso, diritto, accessione e pertinenza, servitù attiva



## IN LIQUIDAZIONE

e passiva; eventuali oneri da sostenersi per il suo completo utilizzo saranno a carico della società richiedente, senza che quest'ultima possa accampare richiesta di rimborso verso il Consorzio e/o diritti o pretese di sorta;

- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'urgenza manifestata dalla ditta acquirente a procedere all'acquisto in tempi brevi;
- **richiamata** la legge regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;
- **che** con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 191 dell'01/10/2014 si è provveduto allo scioglimento degli organi del Consorzio ZIPA ed alla nomina del Commissario Straordinario nella persona del Dott. Paolo Di Paolo, con studio ad Ancona, che si è sostituito con pienezza dei poteri agli organi disciolti;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 264 del 30/03/2015 con la quale è stato nominato il Commissario Liquidatore, Dott. Paolo Di Paolo e successiva delibera della Giunta Regione Marche n. 388 del 19/04/2017 con la quale è stato prorogato l'incarico;

## DISPONE

1. **di dichiarare** le premesse della corrente ordinanza parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di aggiudicare** alla ditta Plastica Valmisa s.p.a. con sede a Ostra Fraz. Pianello S.S. Arcevese, 160, le aree ed il manufatto di proprietà ZIPA site in localita Casine del Comune di Ostra di seguito individuate:

Identificazione catastale - Catasto Terreni										
Comune:		Ostra								
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)	
1	175	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	2	1.224	5,37	5,37	
1	176	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	2	6	0,03	0,03	
1	179	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	553	5,28	3,43	
1	180	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	4	0,04	0,02	
1	184	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	1.310	6,77	5,75	
1	185	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	23	0,12	0,1	
1	216	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb	1	1282	6,62	5,63	
1	222	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo Arb.	2	244	0,16	0,08	
1	232	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb.	1	3.316	17,13	14,56	
1	234	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb.	1	509	2,63	2,23	
1	242	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Vigneto	1	60	0,57	0,37	
Totale							8.531			

Identificazione catastale - Catasto Fabbricati										
Comune:		Ostra								
Catasto Fabbricati	Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	ZC	Cat	CL	Superficie cat (m2)	Rendita
	1	253	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	U	C02	1	136	145,33

al prezzo offerto complessivo di € 25.000,00 oltre gli accessori di legge;

**IN LIQUIDAZIONE**

2a. La presente vendita avverrà in deroga degli atti di seguito richiamati in quanto afferenti la procedura di liquidazione:

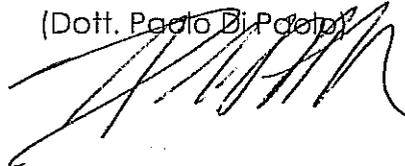
- regolamento per l'assegnazione delle aree adottato con deliberazione n° 3357/1999, esecutiva ai sensi di legge, modificato successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Generale n. 588 del 10 ottobre 2012, esecutiva ai sensi di legge;
- schema di contratto di compravendita tipo adottato con deliberazione n. 3358/1999, integrato con deliberazione n. 3366/99, rettificato con la deliberazione n. 3372 del 19/11/1999, modificato con deliberazione n. 3719 del 07/10/2004, nonché integrato con deliberazione n. 3874 del 17/03/2008, esecutive ai sensi di legge, atti tutti richiamati in premessa;
- schema di contratto di compravendita tipo con società di leasing adottato con deliberazione n. 3364/1999, modificato con deliberazione n. 3719 del 07/10/2004, nonché integrato con deliberazione n. 3874 del 17/03/2008, esecutive ai sensi di legge, atti tutti richiamati in premessa.

**3. di stabilire che:**

- a. L'immobile verrà compravenduto, come al suo attuale stato, possesso e godimento, con ogni relativa azione, ragione, uso, diritto, accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva.
- b. La ditta acquirente del lotto sopraccitato non potrà richiedere altresì nessun tipo di rimborso al Consorzio per eventuali oneri da sostenere per il pieno utilizzo del lotto, causato dalle presenze di eventuali preesistenze, in quanto l'area sarà compravenduta, come al suo attuale stato, possesso e godimento, con ogni relativa azione, ragione, uso, diritto, accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva.

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

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE  
(Dott. Paolo Di Paolo)



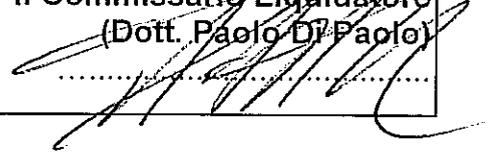
IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal  
.....11/02/2019..... al .....26/02/2019..... e che contro la medesima non sono state prodotte  
opposizioni.

Jesi li, .....04/03/2019.....

Il Commissario Liquidatore  
(Dott. Paolo Di Paolo)



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li, .....11/02/2019.....

Il Commissario Liquidatore  
(Dott. Paolo Di Paolo)

