

In liquidazione

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 6 del 20/04/2016 Prot. N. 525

**"COMUNE DI OSTRÀ - AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA - LOTTO 7
PARTE - DITTA KOMPLET S.P.A. DI JESI - VENDITA AREA".**

In liquidazione

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 6 dell' 20/04/2016 Prof. N. 525.

**"COMUNE DI OSTRA – AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA - LOTTO 7
PARTE - DITTA KOMPLET S.P.A. DI JESI – VENDITA AREA".**

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** nel compendio immobiliare del Consorzio ZIPA sono ricomprese, le aree site nel comune di Ostra in località Casine zona ZIPA, meglio individuate nella perizia di stima redatta dalla società SPF agli atti del Consorzio, e tra queste:

1. 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.

Il lotto, eventualmente frazionabile, viene meglio individuato nella planimetria allegata (**AII. A**) ed identificato al Catasto Terreni del Comune di Ostra nel modo di seguito specificato:

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
2	280	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	1	5.062	26,14	23,53
2	364	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	1	1.139	5,88	5,29
2	526	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin.	1	685	3,54	3,18

- **che** con ordinanza n. 1 del 16/02/2016 il Commissario Liquidatore ha disposto :
 1. **di indire** una procedura per raccogliere manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati a formulare e presentare manifestazione di interesse per iscritto, 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, meglio elencate nelle premesse, indicando il corrispettivo del prezzo offerto ;
 2. **di stabilire** 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, l'intera procedura sarà in deroga ai vigenti regolamenti e contratti tipo in quanto afferente la procedura di liquidazione;
 3. **di stabilire** che il termine di pubblicazione dello specifico avviso, ai fini di raccogliere manifestazioni di interesse sarà pari a giorni 15 (quindici), decorsi i quali in assenza di offerte la procedura sarà dichiarata deserta;
 4. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile per le motivazioni tutte espresse nella premessa.

In liquidazione

- **che** con avviso del 24/02/2016 prot. 299 sul sito consortile e per estratto sui quotidiani "IL RESTO DEL CARLINO" ed "IL MESSAGGERO" nella medesima data, veniva resa nota la indizione della procedura ad ogni soggetto interessato a formulare e presentare manifestazione di interesse per le aree situate nella ZIPA di Ostra, secondo le modalità indicate nell'ordinanza sopracitata e nell'avviso medesimo;
- **considerato che** con nota del 10/03/2016, acquisita al prot. ZIPA al n. 387 dell'11/03/2016, la società KOMPLET s.p.a. con sede a Jesi, Viale della Vittoria n. 75, ha formulato una manifestazione di interesse per la seguente area:
Area ZIPA di Ostra : Lotto 7 - Identificazione catastale- Catasto Terreni:
Foglio 2 mappale 280 Superficie mq. 5.062
Foglio 2 mappale 364 Superficie mq. 1.139
per un totale di mq. 5.201, al prezzo di acquisto di 40,00 €/mq.
- **che** con nota prot. n. 450 del 24/03/2016 il Consorzio ZIPA ha invitato la società KOMPLET s.p.a. a formulare un'offerta migliorativa rispetto a quella presentata tenendo conto anche dell'accorpamento del mappale 526 ai fini di un completamento organico delle aree per le quali si è manifestato interesse;
- **che** la ditta KOMPLET s.p.a con nota del 30/03/2016, acquisita al prot. n. 479 del 31/03/2016, ha espresso un'offerta migliorativa come di seguito indicato:
Area ZIPA di Ostra : Lotto 7 - Identificazione catastale – Catasto Terreni:
Foglio 2 mappale 280 Superficie mq. 5.062
Foglio 2 mappale 364 Superficie mq. 1.139
Foglio 2 mappale 526 Superficie mq. 685
per un totale di mq. 6.886, al prezzo di acquisto di 40,00 €/mq, per un totale complessivo di € 275.440,00;
- **che** con nota del 31/03/2016, acquisita al prot.ZIPA al n. 507 del 05/04/2016, la società KOMPLET ha inviato la visura della C.C.I.A.A. dalla quale si evince che l'oggetto sociale svolto dell'azienda è "la progettazione, la costruzione, la commercializzazione ed il noleggio di macchine ed attrezzature per l'edilizia, l'agricoltura, l'ecologia, macchine ed impianti in generale, anche per usi diversi da quelli sopra indicati";
- **considerato che** le superfici richieste sono parte del lotto individuato come n. 7 nell'ordinanza n. 1/2016 richiamata e che l'offerta migliorativa risulta essere organica rispetto all'interezza dell'area disponibile, come meglio si evince nella planimetria allegata alla presente ordinanza (**All. B**);
- **che** con convenzione del 09/12/2004 rep.n. 26732/5812 a rogito notaio G. Guarracino di Ostra, registrata a Senigallia il 17/12/2004 al n. 1369 serie 1, successivamente integrata con atto del medesimo studio notarile del 16/06/2008 rep.n. 31583/8004, registrato a Senigallia il 18/09/2008 al n. 3385 serie 1/T, il Consorzio ZIPA si impegnava con l'Amministrazione comunale di Ostra alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del 3°lotto della zona industriale in località Casine di Ostra;
- **che** con deliberazione n. 7 del 02/01/2009 il Consiglio Comunale di Ostra adottava e poi approvava in via definitiva con deliberazione n. 20/04/2009 la 4° variante parziale al P.R.G. ;
- **che** l'Amministrazione comunale con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 dell'11/11/2010 adottava e poi, con deliberazione n. 7 del 04/04/2011, approvava in via definitiva ai sensi della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni la variante urbanistica al Piano di Lottizzazione n. 24 del Polo Intercomunale per insediamenti produttivi in frazione Casine di Ostra, presentata dal Consorzio ZIPA;

In liquidazione

- **che** l'area richiesta dalla società KOMPLET è ricompresa all'interno della zona produttiva ZIPA in località Casine di Ostra, facente parte del 3°lotto del compendio medesimo, dove il Consorzio ZIPA ha provveduto a realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'infrastrutturazione della zona ed, adempiendo agli obblighi convenzionali, ha successivamente provveduto a cedere le opere stesse in favore dell'Amministrazione comunale;
- che per quanto riguarda l'area oggetto di richiesta si precisa che:
 - a) gli allacci alle reti tecnologiche enel, telefono, acquedotto potabile ed industriale e fognarie ed i relativi vani per l'alloggiamento gruppi di misura dovranno essere realizzati esclusivamente in corrispondenza degli allacci predisposti dal Consorzio ZIPA;
 - b) i passi carrai dovranno essere realizzati in conformità al P.di L.; qualora gli accessi carrai già realizzati risultino inadeguati all'uso, la loro nuova realizzazione e gli eventuali ripristini dovranno essere a carico della ditta acquirente e realizzati con materiali consimili a quelli in opera evitando l'abbattimento degli alberi ad alto fusto dei parcheggi stradali;
 - c) gli allacci alla fognatura nera e bianca esclusivamente in corrispondenza dei pozzetti predisposti da ZIPA con la prescrizione che i reflui dovranno rispettare i limiti di cui al D.Lgs. 152/2006 ;
- **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 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;
- **vista** la legge regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;

In liquidazione

- **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 nella persona del Dott. Paolo Di Paolo;

DISPONE

- 1) **di dichiarare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **di vendere alla** società KOMPLET s.p.a. con sede a Jesi, Viale della Vittoria, 75, svolgente attività di cui alle premesse, un'area a destinazione industriale facente parte del compendio produttivo ZIPA di Ostra, fraz. Casine, distinta al Catasto Terreni del Comune di Ostra al Foglio 2 mappale 280 della superficie catastale di mq. 5.062, mappale 364 della superficie catastale di mq. 1.139 e mappale 526 della superficie catastale di mq. 685, per una superficie complessiva catastale di mq. 6.886, come meglio individuata nella planimetria allegata alla presente ordinanza sotto la lettera B), al prezzo offerto di € 40,00/mq di superficie fondiaria per un importo di € 275.400,00 oltre IVA al 22% per € 60.596,80, per un importo complessivo di € 336.036,80, per le motivazioni tutte espresse nella premessa;

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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.

2.2 L'azienda dovrà realizzare :

- a) gli allacci alle reti di distribuzione ENEL, telefono, acquedotto potabile ed industriale e fognario ed i relativi vani per alloggiamento gruppi di misura esclusivamente in corrispondenza degli allacci predisposti dal Consorzio ZIPA;
- b) i passi carrai in conformità al P.d.L.; qualora gli accessi carrai già eseguiti risultino inadeguati all'uso, la loro nuova costruzione e gli eventuali ripristini dovranno essere a carico della ditta acquirente e realizzati con materiali consimili a quelli in opera evitando l'abbattimento degli alberi ad alto fusto dei parcheggi stradali.
- c) gli allacci alla fognatura nera e bianca esclusivamente in corrispondenza dei pozzetti predisposti da ZIPA con la prescrizione che i reflui dovranno rispettare i limiti di cui al D.Lgs. 152/2006;

In liquidazione

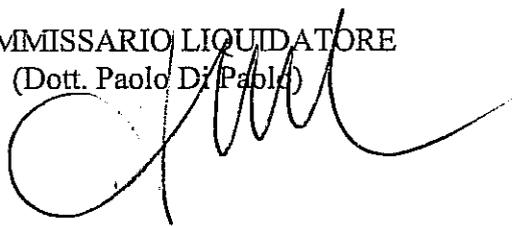
L'acquirente dovrà richiedere l'autorizzazione allo scarico mediante le modalità imposte dall'ente gestore della fognatura nera Multiservizi s.p.a. e rispettare tutte le normative concernenti la produzione di rifiuti

3. di stabilire che:

- 3.1. 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.
- 3.2. La ditta acquirente, una volta ottenuto il permesso a costruire dell'edificando stabilimento, dovrà presentarlo, senza ritardo al Consorzio.
- 3.3. L'inizio dei lavori di costruzione dell'erigendo stabilimento, dovrà avvenire entro sei mesi dalla stipula del contratto di compravendita e l'inizio della progettata attività entro diciotto mesi dalla stipula del contratto di compravendita;
- 3.4. 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.
- 3.5. Nel caso in cui il Consorzio, ai sensi dell'art. 14 del citato Regolamento, stabilisca 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, l'acquirente è tenuto ad accettare le pattuizioni ed ogni clausola, anche relativa agli oneri di manutenzione, contenuta nelle convenzioni stipulate dal Consorzio.

- 4) di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di stipulare l'atto di compravendita con l'acquirente.

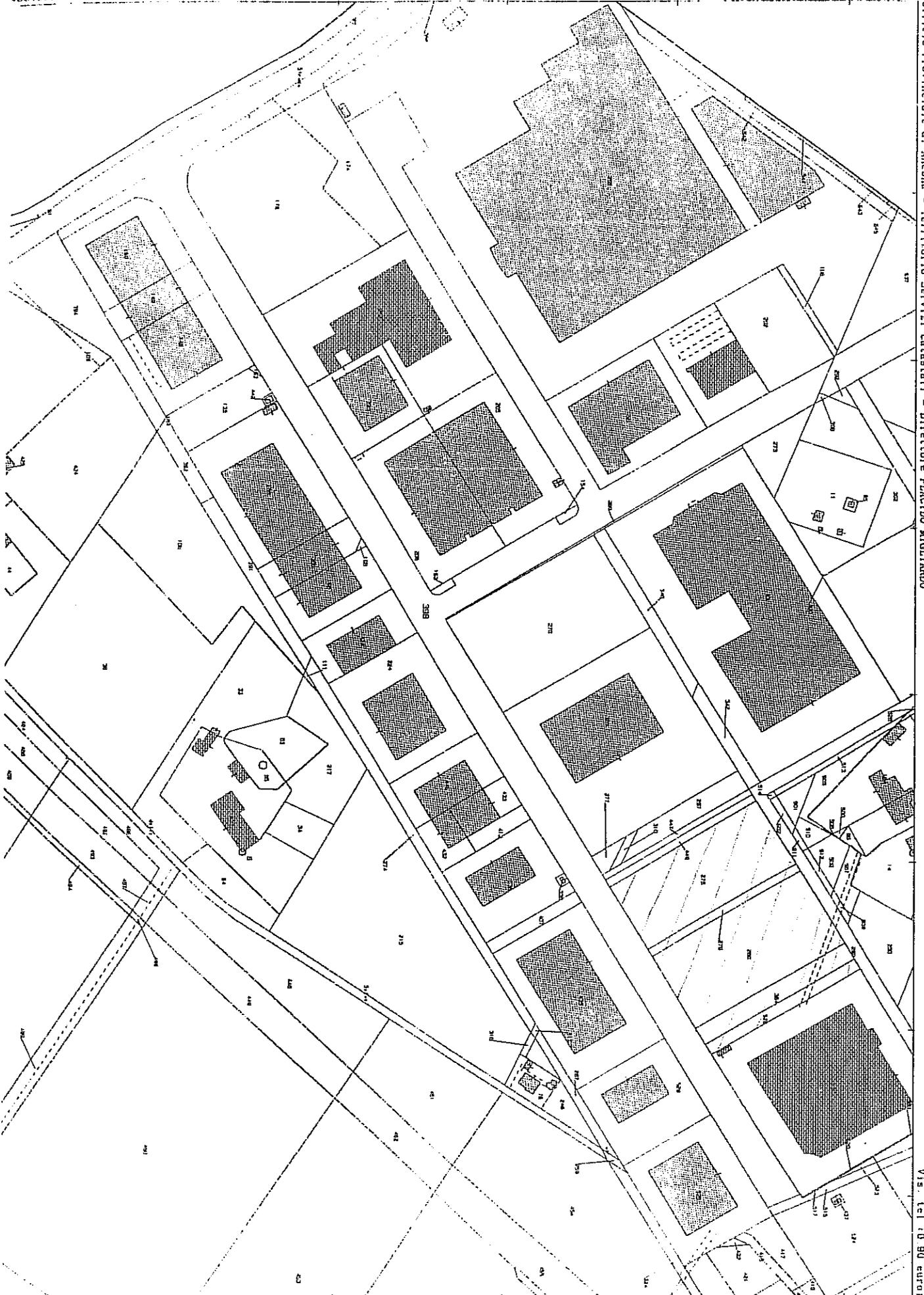
IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)



OSTRA - STRALCIO CATASTALE

4034000

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



VIS. TEL. 10 90 euro

OSTRA
n. 2

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 776.000 x 552.000 metri

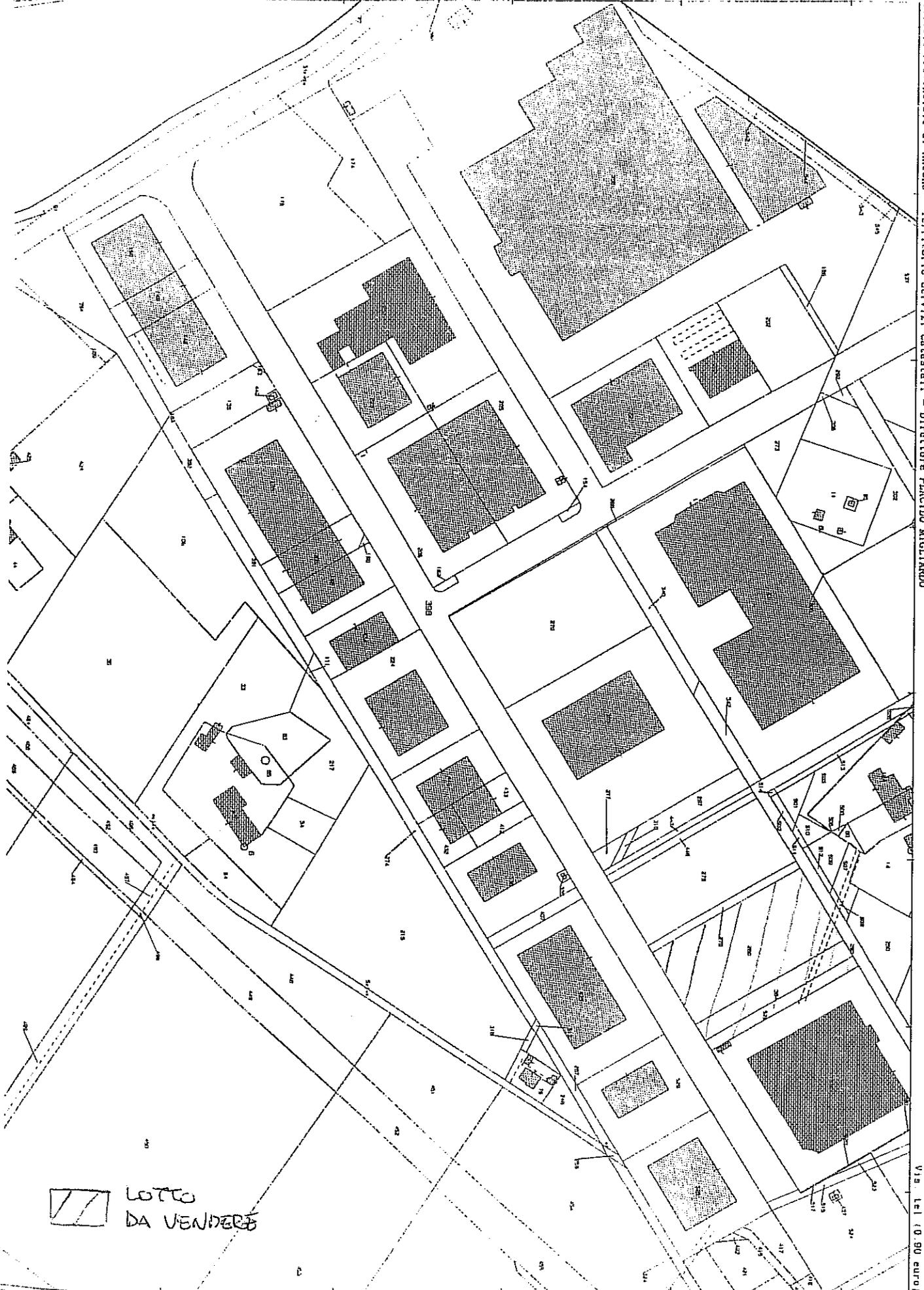
11-Ago-2014 11:34
Prat. n. T44746/2014

Att. A

OSTRA - STRALCIO CATASTALE

4.13.34000

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



 LOTTO DA VENDERE

de OSTRA
to 2

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 770.000 x 552.000 metri

11-Ago-2014 11:34
Prot. n. 144740/2014

ALL.B

Vis. Lei 10.90 euro/



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

In liquidazione

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 14/05/2016 al 29/06/2016 e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi li, 17/05/2016.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile.

Jesi li, 29/06/2016.

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)