



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 30/03/2021 Prot. N. 391

"CORINALDO - AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA – IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA– ASTA PUBBLICA PER VENDITA"

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive representation of a name.

IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 30/03/2021 Prot. N. 391

"CORINALDO - AREE IMPRENDITORIALI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA – IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO ZIPA– ASTA PUBBLICA PER VENDITA"

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- che 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. A – B C - D**) ed individuate al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito riportato:

LOTTO 1 (A) - Ipotecato

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	23,87

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

LOTTO 2 (A) Ipotecato

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	31,57

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

Esistenza di un pozzo presente sul lotto identificato con l'ID n. 42480 nella denuncia pozzi presso la Provincia di Ancona effettuata nel 1994 e aggiornata nel 2006 secondo il D.L. n. 275 del 12.07.1993 e s.m.i.

2

IN LIQUIDAZIONE

LOTTO 3 (A) Ipotecato

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

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

LOTTO 4 (A) Ipotecato

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	Seminati vo.	4	9.820	27.89	32.97

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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;

LOTTO 5

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 4.522 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	579	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb..	5	524	1,35	1,62	
12	580	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	4	3.998	12,39	13,42	

3



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

LOTTO 6 (A) Ipotecato

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 6.200 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	632	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	6.200	12,81	17,61

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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;

LOTTO 7

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 7.195 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	414	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	99	0,20	0,28
12	634	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminati vo.	3	4.263	15,41	16,51
12	638	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	3	0,01	0,01

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	ENTE URBANO		2.830	0,20	0,28

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub. Categ.	Classe	Consistenza	Superficie (m2)	Rendita. (€)
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	2	A/3	11,5	238 escluse aree scoperte	404
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	3-4-5-6	D/10			706

4

IN LIQUIDAZIONE

Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 bis del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

LOTTO 8 (A) Ipotecato

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 12.074 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozona 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	506	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	3	8.533	6,17	3,08
12	554	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb..	5	341	0,88	1,06
					Pascolo	3	3.200	2,31	1,16

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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;

Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

LOTTO 9 (A) Ipotecato

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 10.716 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozona 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	472	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	3.572	13,84	13,84
12	475	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb..	3	3.572	13,84	13,84
12	476	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb..	3	3.572	13,84	13,84

A) Mapp. 472 e 475 - Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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;

Area parzialmente urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere

5

IN LIQUIDAZIONE

il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 bis del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

LOTTO 10

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 73.280 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 e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	32	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo.	3	23.020	83,22	89,17
12	425	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	3	5.102	3,69	3,69
12	522	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	20.062	77,71	77,71
					Pascolo Arb.	3	5.316	2,75	1,10
12	524	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	2.137	8,28	8,28
12	548	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	5.861	22,70	22,70
12	553	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	2.137	8,28	8,28
12	583	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	2.140	4,42	6,08
12	584	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	1.608	5,81	6,23
					Vigneto	2	238	2,03	1,35
12	586	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	4	5.659	17,54	19,00

Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 bis del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

- che il Consorzio è altresì proprietario di un'area a destinazione agricola situata a confine delle aree produttive ZIPA in comune di Corinaldo, località San Isidoro meglio individuata nella planimetria allegata alla presente ordinanza sotto la lettera "D" ed individuate al Catasto Terreni di detto Comune come di seguito riportato:

LOTTO 11

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 29.580 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 42 - Aree E1.1. del Cesano e della Nevola " e "Art. 44 - Sottozone E 3 Corsi d'acqua "

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)

6



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

19	1	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Canneto	3	340	0,53	0,35
		Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	2	400	0,37	0,17
19	292	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	3	970	0,90	0,40
19	294	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo.	3	1.360	4,92	5,27
19	296	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	26510	95,84	102,68

- **che** il Consorzio ZIPA in relazione al suddetto lotto, al fine di garantirne l'accesso, ha sottoscritto in data 11/05/2015 prot.n. 64623 un accordo con il sig. Micci Marcello nato a Corinaldo il 06/02/1951 C.F. MCCMCL51B06D007Z, proprietario del fondo confinante distinto al Catasto Terreni di detto Comune a

Identificazione catastale		Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
19	299	Micci Marcello nato a Corinaldo il 06/02/1951	MCCMCL51B06D007Z	1000/1000	Seminativo	4	80	0,27	5,27

per la permuta del detto fondo con aree di proprietà del Consorzio di pari valore, finalizzato come già detto a garantire l'accesso al fondo di proprietà ZIPA a destinazione agricola individuato con il lotto n.11 sopraindicato;

- **che** gli 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** con ordinanza del Commissario Straordinario ZIPA n. 6 del 19.12.2014 , esecutiva ai sensi di legge , il Consorzio ha indetto un'asta pubblica per la vendita delle aree in proprietà sita nel compendio ZIPA di Corinaldo ed Ostra conclusasi con la mancata presentazione di offerte di acquisto di aree;
- **che** con ordinanza n. 3 del 12/05/2015 , integrata con ordinanza n. 9 dell'08/09/2015, esecutive ai sensi di legge, il Commissario Liquidatore del Consorzio ha promosso un'ata pubblica per la vendita delle aree agricole site nel compendio ZIPA di Corinaldo che si è conclusa senza presentazione di offerte;
- **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, senza che siano pervenute offerte per l'area di Corinaldo;
- **che** lo studio SPF di Roma su incarico del Consorzio ZIPA ha provveduto a redigere una perizia di stima per la valutazione degli immobili sopraelencati situati nella zona ZIPA di Corinaldo, acquisita al prot. ZIPA in data 17.09.2015 ed integrata in data 11/03/2020;
- **che** per tali immobili il Consorzio ZIPA provvederà ad estinguere l'ipoteca iscritta contestualmente alla vendita dell'immobile con oneri a proprio carico;

IN LIQUIDAZIONE

- **che** le aree in 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 del giorno 18/12/2019;
- **che** è volontà del Consorzio procedere all'indizione di una nuova asta pubblica fissando i seguenti prezzi a base d'asta (prezzo base: valore di carico, offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta) per le sessioni previste:

LOTTO 1

Prezzo a base d'asta	€ 272.290,00	(euro duecentosettantadue miladuecentonovanta/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 204.217,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 2

Prezzo a base d'asta	€ 304.657,00	(euro trecentoquattromilaseicentocinquantesette/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 228.493,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 3

Prezzo a base d'asta	€ 342.000,00	(euro trecentoquarantadue mila/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 256.500,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 4

Prezzo a base d'asta	€ 318.168,00	(euro trecentodiciottomilacentosessantotto/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 238.626,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 5

Prezzo a base d'asta	€ 146.512,00	(euro centoquarantaseimilacinquecentododici/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 109.885,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 6

Prezzo a base d'asta	€ 200.880,00	(euro duecentomilaottocentottanta/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 150.660,00	oltre IVA come per legge

8

IN LIQUIDAZIONE LOTTO 7

Prezzo a base d'asta	€ 114.794,00	(euro centoquattordicimilasettecentonovantaquattro/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 86.095,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 8

Prezzo a base d'asta	€ 217.332,00	(euro duecentodiciasettemilatrecentotrentadue/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 162.999,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 9

Prezzo a base d'asta	€ 244.325,00	(euro duecentoquarantaquattromilatrecentoventicinque/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 183.244,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 10

Prezzo a base d'asta	€ 971.250,00	(euro novecentosettantunomiladuecentocinquanta/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 728.437,00	oltre IVA come per legge

LOTTO 11

Prezzo a base d'asta	€ 73.950,00	(euro settantatremilanovecentocinquanta/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a	€ 55.462,00	oltre IVA come per legge

- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'esigenza di proseguire nella procedura di liquidazione ;
- **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

IN LIQUIDAZIONE

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 Corinaldo, meglio individuate con colore giallo nelle planimetrie allegate alla presente ordinanza **(All. A - B - C e D)** secondo le destinazioni d'uso previste dal PRG del Comune di Corinaldo ;
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:

LOTTO 1 - (A) Ipotecato

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	23,87
Prezzo a base d'asta		€ 272.290,00	(euro duecentosettantadue miladuecentonovanta/00) oltre IVA come per legge						
Deposito cauzionale		pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori		al 75% del prezzo a base d'asta pari a		€ 204.217,00	oltre IVA come per legge				

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

LOTTO 2 - (A) Ipotecato

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	31,57
Prezzo a base d'asta		€ 304.657,00	(euro trecentoquattromilaseicentocinquantesette/00) oltre IVA come per legge						
Deposito cauzionale		pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori		al 75% del prezzo a base d'asta pari a		€ 228.493,00 oltre IVA come per legge					

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

10

IN LIQUIDAZIONE

Esistenza di un pozzo n. 2 presente sul lotto identificato con l'ID n. 42480 nella denuncia pozzi presso la Provincia di Ancona effettuata nel 1994 e aggiornata secondo il D.L. n. 275 del 12.07.1993 e s.m.i.

LOTTO 3 - (A) Ipotecato

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
Prezzo a base d'asta								€ 342.000,00 (euro trecentoquarantaduemila/00) oltre IVA come per legge	
Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a								€ 256.500,00 oltre IVA come per legge	

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

LOTTO 4 -(A) Ipotecato

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	Seminati vo.	4	9.820	27,89	32,97
Prezzo a base d'asta		€ 318.168,00	(euro trecentodiciottomilacentosessantotto/00) oltre IVA come per legge						
Deposito cauzionale		pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori		al 75% del prezzo a base d'asta pari a		€ 238.626,00		oltre IVA come per legge			

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

LOTTO 5



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 4.522 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozona 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	579	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Sem. Arb..	5	524	1,35	1,62
12	580	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	4	3.998	12,39	13,42
Prezzo a base d'asta							€ (euro centoquarantaseimilacinquecentododici/00) oltre IVA		
							146.512,00 come per legge		
Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a							€ 109.885,00 oltre IVA come per legge		

LOTTO 6 -(A) Ipotecato

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 6.200 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozona 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	632	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	6.200	12,81	17,61
Prezzo a base d'asta									
€ 200.880,00		(euro duecentomilaottocentottanta/00) oltre IVA come per legge							
Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto									
Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a									
						€ 150.660,00	oltre IVA come per legge		

A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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.

LOTTO 7

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 7.195 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozona D2 - ampliamenti delle zone produttive " e dal Piano di lottizzazione ZIPA.

12



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	414	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	99	0,20	0,28
12	634	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminati vo.	3	4.263	15,41	16,51
12	638	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	3	0,01	0,01

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superficie (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	ENTE URBANO		2.830	0,20	0,28

Identificazione catastale			Catasto terreni						
Comune:		Corinaldo							
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Sub. Categ.	Classe	Consistenza	Superficie (m2)	Rendita. (€)
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	2	A/3	1	11,5	238 escluse aree scoperte
12	72	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	3-4-5-6	D/10			404

Prezzo a base d'asta € 114.794,00 (euro centoquattordicimilasettecentonovantaquattro/00) oltre IVA come per legge

Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto

Non saranno accettate offerte inferiori al 75% del prezzo a base d'asta pari a € 86.095,00 oltre IVA come per legge

Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.

LOTTO 8 - (A) Ipotecato

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 12.074 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 31 - Sottozona 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	506	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	3	8.533	6,17	3,08
12	554	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	5	341	0,88	1,06

IN LIQUIDAZIONE

				Pascolo	3	3.200	2,31	1,16
Prezzo a base d'asta	€	(euro duecentodiciasettemilatrecentotrentadue/00) oltre IVA						
	217.332,00	come per legge						
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori	al 75% del prezzo a base d'asta pari a		€	oltre IVA come per legge				
			162.999,00					
A) Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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;								
<u>Area non urbanizzata.</u> Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.								

LOTTO 9 -(A) Ipotecato

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 10.716 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	472	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	3.572	13,84	13,84
12	475	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb..	3	3.572	13,84	13,84
12	476	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb..	3	3.572	13,84	13,84
Prezzo a base d'asta		€ 244.325,00	(euro duecentoquarantaquattromilatrecentoventicinque/00) oltre IVA come per legge						
Deposito cauzionale		pari al 10% del prezzo offerto							
Non saranno accettate offerte inferiori		al 75% del prezzo a base d'asta pari a		€ 183.244,00	oltre IVA come per legge				
A) _Mapp. 472 e 475 - Ipoteca costituita per contratto di finanziamento mediante apertura di credito bancario in c/c 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;									
Area parzialmente urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 bis del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.									

LOTTO 10

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 73.280 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.

14



IN LIQUIDAZIONE

Identificazione catastale			Catasto terreni							
Comune:		Corinaldo								
Foglio	Mappali	Partita	C.F.	Diritti Reali	Qualità	Classe	Superfici e (m2)	R.D. (€)	R.A. (€)	
12	32	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo.	3	23.020	83,22	89,17	
12	425	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Pascolo	3	5.102	3,69	3,69	
12	522	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	20.062	77,71	77,71	
					Pascolo Arb.	3	5.316	2,75	1,10	
12	524	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	2.137	8,28	8,28	
12	548	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	5.861	22,70	22,70	
12	553	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	3	2.137	8,28	8,28	
12	583	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	6	2.140	4,42	6,08	
12	584	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	1.608	5,81	6,23	
					Vigneto	2	238	2,03	1,35	
12	586	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	4	5.659	17,54	19,00	
Prezzo a base d'asta							€ 971.250,00	(euro novecentosettantunomiladuecentocinquanta/00) oltre IVA come per legge		
Deposito cauzionale							pari al 10% del prezzo offerto			
Non saranno accettate offerte inferiori							al 75% del prezzo a base d'asta pari a		€ 718.874,00	oltre IVA come per legge
Area non urbanizzata. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione necessarie per l'infrastrutturazione del lotto saranno a carico del soggetto aggiudicatario il quale potrà richiedere il Permesso di Costruzione Convenzionato previsto dall'art. 28 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01.										

LOTTO 11

Area sita in località San Isidoro - ZONA ZIPA nel territorio comunale di Corinaldo della superficie catastale di mq. 29.580 e destinata, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G del Comune di Corinaldo all' "Art. 42 - Aree E1.1. del Cesano e della Nevola " e "Art. 44 - Sottozone E 3 Corsi d'acqua "

Prezzo a base d'asta	€ 73.950,00	(euro settantatremilanovecentocinquanta/00) oltre IVA come per legge
Deposito cauzionale	pari al 10% del prezzo offerto	
Non saranno accettate offerte inferiori	al 75% del prezzo a base d'asta pari a € 55.462,50 oltre IVA come per legge	

Per garantire l'accesso al fondo oggetto di vendita all'asta è stato sottoscritto un accordo in data 11/05/2015 prot.n. 64623 con il sig. Micci Marcello, proprietario di un'area confinante.

- di stabilire che l'aggiudicazione avvenga anche in presenza di una sola offerta valida;
- di stabilire che gli oneri relativi alla cancellazione dell'ipoteca iscritta sui lotti sopra indicati saranno a carico del Consorzio ZIPA;
- 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 ;

15



IN LIQUIDAZIONE

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

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)



ORIGINALE

CORINALDO
STRALCIO
PLANIMETRICO

AL. A)

2 Pozzo

PROVINCIA DI
CESANO
PESARO-URBINO

Fiume

Lotto 3

Lotto 2

Lotto 7

Lotto 1

Lotto 6

Lotto 4

Lotto 8

SP. DELL'ACQUASANTA

A-CORINALDO

N=4836000

E=2359800

CORINALDO

STRALCIO
PLANIMETRICO

ALL. B)

PROVINCIA
PESARO URBINO

FIUME

CESANO

Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSANNA LAVACCHILLO

Vis. tel. (0.50 euro)

lotto 9

lotto 9

SP. DELL'ACQUASANTA

CORINALDO

1 Particella: 495

Comune: CORINALDO

Foglio: 12

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

20-Gen-2020 11:36:35
Prol. n. T122663/2020

N=4835800

E=2359400

CORINALDO
STRALCIO
PLANIMETRICO

AULC) PROVINCIA
PESARO URBINO
FIUME CESANO

LOTTO 10

Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSANNA LAVAGNOLLO

Vis. tel. (0.90 euro)

ALL. D)

Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastrali - Direttore PLACIDO NICIARDI

Vis. tel. (0,90 euro)



Comune: CORINALDO
Foglio: 19

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

31-Mar-2015 12:45
Prot. n. T155260/2015

IN LIQUIDAZIONE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal
.....02/06/2021..... al12/06/2021.....e che contro la medesima non sono state prodotte
opposizioni.

Jesi lì,18/5/2021.....

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

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì,02/06/2021.....

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