



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 11/07/2024 Prot. N. 688

**" AREA ZIPA DI CORINALDO – VENDITA LOTTO 6.8 A SEGUITO DI PROCEDURA COMPETITIVA
DELL'08.05.2024 - COSTITUZIONE DI SERVITÙ "**

IN LIQUIDAZIONE

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 9 del 11/07/2024 Prof. N. 688

" AREA ZIPA DI CORINALDO – VENDITA LOTTO 6.8 A SEGUITO DI PROCEDURA COMPETITIVA DELL'08.05.2024 - COSTITUZIONE DI SERVITÙ "

Premesso:

- che con ordinanza n. 6 del 05/06/2024, esecutiva ai sensi di legge, il Commissario Liquidatore del Consorzio ZIPA in liquidazione disponeva :
 1. di approvare le estese premesse quale parte integrante e sostanziale del citato atto nonché quale apparato di motivazione a fondamento della presente parte dispositiva;
 2. di vendere alla società SGORGO SRL. con sede a Jesi, Via Piandelmedico 61, C.F. 02717470427 un'area a destinazione produttiva facente parte del compendio industriale ZIPA di Corinaldo, località San Isidoro, distinta 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. (€)
12	506	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	8.533	30,85	33,05
12	554	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	5	341	0,88	1,06
					Pascolo	3	3.200	2,31	1,16

come meglio individuata nella planimetria allegata alla presente ordinanza sotto la lettera A), al prezzo offerto di € importo di € 102.100,00 oltre Iva del 22% per € 22.462,00 , per un importo complessivo di €124.562,00, 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;

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.

IN LIQUIDAZIONE

- 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. La ditta acquirente dovrà a propria cura e spese procedere alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ancona, a seguito del pagamento del corrispettivo di acquisto, secondo quanto previsto dal D.G.R. n. 497 del 13/04/2023 della Regione Marche richiamata in premessa;
- 4) **di costituire** una servitù di passaggio in favore della ditta acquirente, meglio indicata con colore arancio nella planimetria allegata sotto la lettera A), al fine di consentire l'accesso del lotto menzionato alla strada di lottizzazione ed alle reti tecnologiche esistenti nella zona;
- 5) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di stipulare l'atto di compravendita con l'acquirente.
- **che** la ditta assegnataria del lotto SGORGO SRL in data 4 luglio 2024 richiedeva al Consorzio Zipa la possibilità di una seconda servitù di passaggio secondo il percorso allegato alla menzionata nota (all.A) per potere realizzare l'allaccio del lotto aggiudicato alla rete di distribuzione elettrica esistente in zona, secondo le prescrizioni ricevute dall'ente distributore (ENEL);
 - **che** pertanto appare opportuno concedere la richiesta servitù secondo il percorso prescritto dall 'Enel per poter permettere l'attivazione del lotto medesimo ed in considerazione che la possibilità di costituire servitù a servizio dell'area era insita nell'avviso di vendita;
 - **che** la Regione Marche, in virtù del potere di vigilanza sull'attività dei consorzi industriali ai sensi dell'art. 12, L.R. 48/1996, ha disposto con D.G.R. n. 264 del 30/03/2015 la liquidazione del Consorzio ZIPA nominando Commissario Liquidatore il Dott. Paolo Di Paolo;
 - **che** con successivo D.G.R. n. 637 del 24/05/2021 la Regione Marche ha nominato Commissario Liquidatore il Dott. Camillo Catana Vallemani, poi prorogato con D.G.R. n. 712 del 30/05/2023, conferendo espresso mandato di condurre "in conformità alla legge, la procedura di liquidazione secondo le modalità stabilite dagli artt. 194 e seguenti della Legge fallimentare di cui al R.D. n. 267/42 per la liquidazione coatta amministrativa degli enti pubblici";
 - **che** la Regione Marche, in qualità di autorità vigilante sulla liquidazione ha autorizzato con D.G.R. n. 497 del 13/04/2023 la vendita dei beni immobili del Consorzio ZIPA sulla base di quanto indicato nell'istanza ex art. 210 l.f. presentata dal Commissario Liquidatore in data 23/03/2023;
 - **che** con la medesima deliberazione n. 497 la Regione Marche ha deliberato di autorizzare gli aggiudicatari delle cessioni a procedere alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

IN LIQUIDAZIONE

presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ancona, a seguito del pagamento del corrispettivo di acquisto;

- che l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini e discipline e che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari da parte del Consorzio;
- 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;
- 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 Deliberazione della Giunta Regionale n. 637 del 24.05.2021 con la quale ha conferito l'incarico di nuovo Commissario liquidatore – a far data dal giorno 1 giugno 2021 e fino al 31 maggio 2023, prorogato con delibera della Giunta regionale Marche n. 712 del 30/05/2023, fino al 30/05/2025, al fine di concludere l'attività commissariale – al sottoscritto Camillo Catana Vallemani;

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 concedere alla società SGORGO SRL con sede a Jesi, Via Piandelmedico 61, C.F. 02717470427 aggiudicataria dell'area, individuata con il lotto n. 6.8 a destinazione produttiva facente parte del compendio industriale ZIPA di Corinaldo, località San Isidoro, distinta 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. (€)
12	506	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Seminativo	3	8.533	30,85	33,05
12	554	Consorzio ZIPA	80004170421	1000/1000	Semin. Arb.	5	341	0,88	1,06
					Pascolo	3	3.200	2,31	1,16

la costituzione di una servitù di passaggio per elettrodotto per collegare il lotto medesimo alla rete di distribuzione ENEL esistente in zona secondo il percorso meglio individuato nella planimetria allegata alla presente ordinanza sotto la lettera A).

IN LIQUIDAZIONE

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

Il Commissario Liquidatore

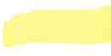
Dott. Camillo Catana Vallemani

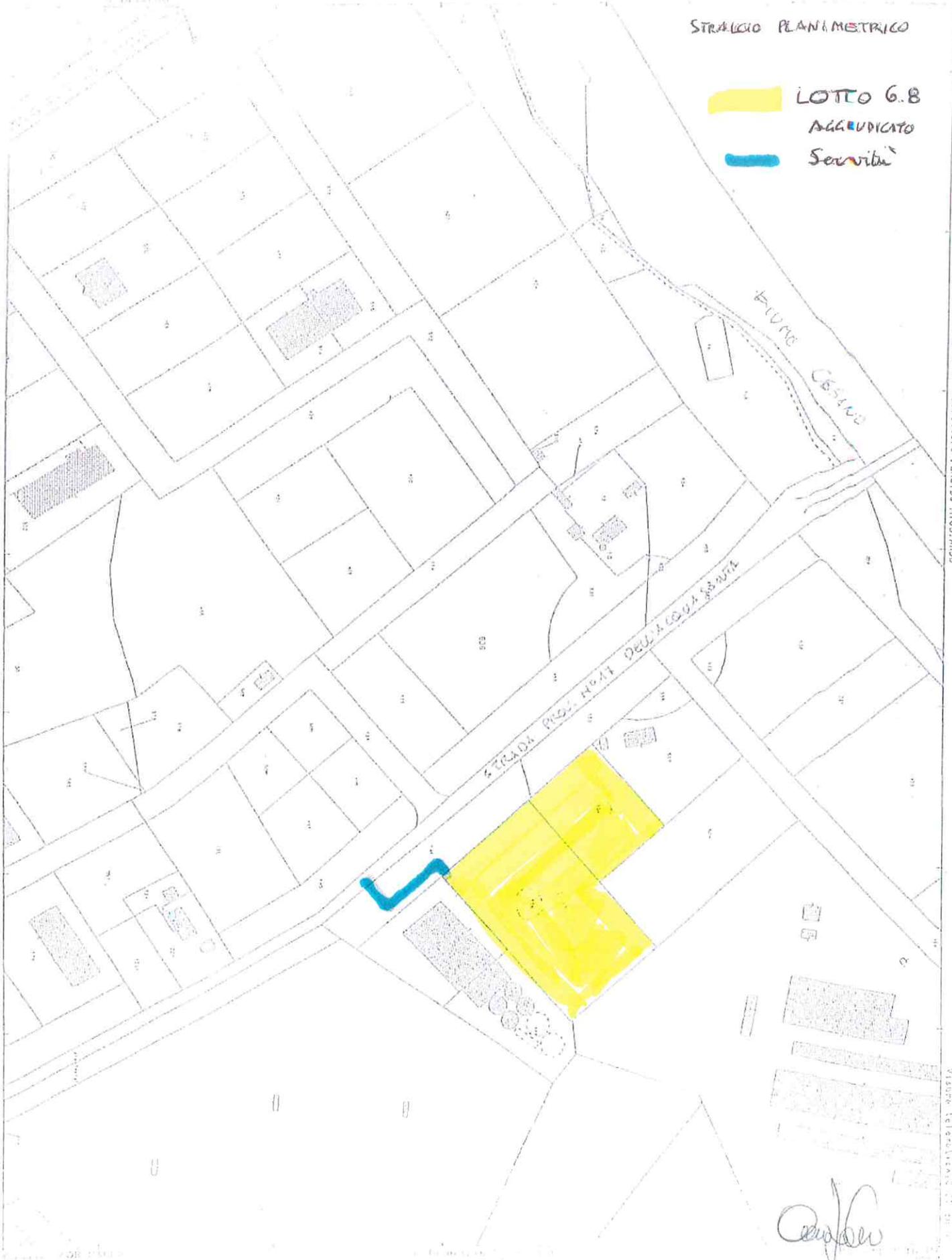


AREA ZIRPA DI CORINALDO

All. A)

STRALCIO PLANIMETRICO

-  LOTTO 6.8
-  ACCUDICATO
-  Servizi



Area Circondariale di Ancona - Territorio Servizi Catastrali - Direttore PIACIDO NICIARDO

Visura telematica di p. n. 1

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal ... 11/07/2024 al
... 26/07/2024 e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi li, 28/7/2024.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)**



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile .

Jesi li, 11/07/2024.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Camillo Catana Vallemani)**

