

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 12 del 30.09.2025 Prot. N. 1266

“ AREA URBANA DI ANCONA – SISTEMA INDUSTRIALE INTERCOMUNALE ASPIO MUSONE (S.I.I.A.M.) UBICATA NEL COMUNE DI CAMERANO - LOCALITA' SALETTE – VENDITA LOTTO 4 A SEGUITO DI PROCEDURA COMPETITIVA DEL 27/05/2025”

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 12 del 30.09.2025 Prof. N. 1266

“ “ AREA URBANA DI ANCONA – SISTEMA INDUSTRIALE INTERCOMUNALE ASPIO MUSONE (S.I.I.A.M.) UBICATA NEL COMUNE DI CAMERANO - LOCALITA' SALETTE – VENDITA LOTTO 4 A SEGUITO DI PROCEDURA COMPETITIVA DEL 27/05/2025”

Premesso:

- **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** il Commissario Liquidatore, attesa la finalità della procedura di addvenire alla completa liquidazione del patrimonio del Consorzio ZIPA, ha conferito l'incarico di porre in vendita i beni immobili della procedura mediante asta competitiva con modalità telematica all'operatore specializzato Aste Giudiziarie in linea s.pa.;
- **che** in data 10/01/2024 si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita dell'01/12/2023, senza presentazione di alcuna offerta;
- **che** in data 07/03/2024 si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita del 31/01/2024, senza presentazione di alcuna offerta;
- **che** in data 08/05/2024 si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita del 28/03/2024, con aggiudicazione e successiva vendita di due lotti produttivi facenti parte del compendio industriale ZIPA di Corinaldo, località San Isidoro;
- **che** in data 04/09/2024 si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita del 25/06/2024, con presentazione di un'offerta ed aggiudicazione per il lotto 3.41, facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi;

IN LIQUIDAZIONE

- **che** in data 26/11/2024 si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita del 23/09/2024, con presentazione ed aggiudicazione di un'offerta per il lotto 3.1, facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi;
- **che** in data 18/02/2025 si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita del 23/12/2024, con presentazione di un'offerta ed aggiudicazione per il lotto 3.38, facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi;
- **che** in data 27/05/2025, si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita del 03/04/2025, con presentazione di un'offerta ed aggiudicazione per il lotto 4, "Area urbana di Ancona- Sistema Industriale Intercomunale Aspigo-Musone (S.I.I.A.M), di circa 79.836 mq, ubicata in Comune di Camerano, loc. Salette, da convenzionare ed urbanizzare, in prossimità della S.P. Cameranense", da parte della Ditta Euroedil srl, con sede a Osimo, Via Industria, 1 C.F./P.IVA 01384920425, così individuato:

LOTTO 4

Nel Comune di Camerano

Area urbana di Ancona- Sistema Industriale Intercomunale Aspigo-Musone (S.I.I.A.M), di circa 79.836 mq, ubicata in Comune di Camerano, loc. Salette, da convenzionare ed urbanizzare, in prossimità della S.P. Cameranense. L'area ha destinazione mista (industriale, artigianale, commerciale e direzionale) ed è compresa in un sistema di reti infrastrutturali costituito da SS16, ferrovia adriatica, autostrada A14 (dista circa 3 km dallo svincolo di Ancona Sud), SP Cameranense e limitrofa al torrente Aspigo. L'area, a circa 15 km di distanza dal porto di Ancona, dispone di una buona visibilità dall'autostrada e dalla S.P. n.2 Sirolo - Senigallia.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona – Catasto dei Terreni del Comune di Camerano:

- Foglio 17, particella 27, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.006 mq, R.D. € 5,46, R.A. € 5,72
- Foglio 17, particella 159, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.144 mq, R.D. € 6,20, R.A. € 6,50
- Foglio 17, particella 223, qualità SEMIN., classe 2, superficie 990 mq, R.D. € 4,60, R.A. € 5,37
- Foglio 17, particella 225, qualità SEMIN., classe 1, superficie 3.256 mq, R.D. € 17,66, R.A. € 18,50
- Foglio 17, particella 257, qual. SEMIN.ARB., classe 3, superf. 23.276 mq, R.D. € 90,16, R.A. € 108,19
- Foglio 17, particella 260, qual. SEMIN.ARB., classe 3, superficie 1.074 mq, R.D. € 4,16, R.A. € 4,99
- Foglio 20, particella 107, qualità SEMIN., classe 1, superficie 5.117 mq, R.D. € 27,75, R.A. € 29,07
- Foglio 20, particella 184, qualità SEMIN., classe 1, superficie 2.103 mq, R.D. € 11,40, R.A. € 11,95
- Foglio 20, particella 187, qualità SEMIN.ARB., classe 1, superficie 395 mq, R.D. € 2,14, R.A. € 2,14
- Foglio 20, particella 188, qualità SEMIN.ARB., classe 1, superficie 7 mq, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04
- Foglio 20, particella 202, qualità SEMIN., classe 1, superficie 10.683 mq, R.D. € 57,93, R.A. € 60,69
- Foglio 20, particella 203, qualità SEMIN., classe 1, superficie 2.855 mq, R.D. € 15,48, R.A. € 16,22
- Foglio 20, particella 204, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.995 mq, R.D. € 10,82, R.A. € 11,33
- Foglio 20, particella 205, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.860 mq, R.D. € 10,09, R.A. € 10,57
- Foglio 20, particella 206, qualità SEMIN., classe 1, superficie 510 mq, R.D. € 2,77, R.A. € 2,90
- Foglio 20, particella 207, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.980 mq, R.D. € 10,74, R.A. € 11,25
- Foglio 20, particella 208, qual. SEMIN.ARB., classe 1, superf. 17.002 mq, R.D. € 92,20, R.A. € 92,20
- Foglio 20, particella 209, qual. SEMIN.ARB., classe 1, superf. 4.583 mq, R.D. € 24,85, R.A. € 24,85
- Foglio 17, particella 255, qualità SEMIN.ARB., classe 3, superficie 717 mq, R.D. 2,78 €, R.A. € 3,33
- Foglio 20, particella 231, qualità SEMIN., classe 1, superficie 523 mq, R.D. € 2,84, R.A. € 2,97

IN LIQUIDAZIONE

al prezzo di euro 817.050,00 oltre IVA come per legge, giusto verbale di aggiudicazione del 27/05/2025, confermato in data 11/06/2025, decorsi i termini per la presentazione di eventuali offerte migliorative;

- **che** la parte aggiudicataria ha provveduto in data 23/05/2025 al versamento di € 81.706,00 a titolo di cauzione, prevista dall'avviso di procedura ed al pagamento del saldo prezzo di € 915.095,00 in data 23/09/2025 per un totale complessivo di € 996.801,00, di cui € 817.050,00 a titolo di prezzo di acquisto ed € 179.751,00 a titolo IVA al 22%;
- **considerato inoltre che** gli immobili menzionati saranno ceduti alla parte aggiudicataria sopraindicata 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 parte acquirente, senza che quest'ultima possa accampare richiesta di rimborso verso il Consorzio e/o diritti o pretese di sorta;
- **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 parte 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. 801 del 29.05.2025 con la quale la medesima ha conferito l'incarico di Commissario liquidatore – a far data dal 1 giugno 2025 e fino al 31 maggio 2027 al fine di concludere l'attività commissariale – al sottoscritto Dott. Massimo Bacci,

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 vendere** alla ditta Euroedil srl, con sede a Osimo, Via Industria, 1 C.F./P.IVA 01384920425 il lotto 4 così individuato:

LOTTO 4

Nel Comune di Camerano

Area urbana di Ancona- Sistema Industriale Intercomunale Aspigo-Musone (S.I.I.A.M), di circa 79.836 mq, ubicata in Comune di Camerano, loc. Salette, da convenzionare ed urbanizzare, in prossimità della S.P. Cameranense. L'area ha destinazione mista (industriale, artigianale, commerciale e direzionale) ed è compresa in un sistema di reti infrastrutturali costituito da SS16, ferrovia adriatica, autostrada A14 (dista circa 3 km dallo svincolo di Ancona Sud), SP Cameranense e limitrofa al torrente Aspigo. L'area, a circa 15 km di distanza dal porto di Ancona, dispone di una buona visibilità dall'autostrada e dalla S.P. n.2 Sirolo - Senigallia.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona – Catasto dei Terreni del Comune di Camerano:

- Foglio 17, particella 27, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.006 mq, R.D. € 5,46, R.A. € 5,72

IN LIQUIDAZIONE

- Foglio 17, particella 159, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.144 mq, R.D. € 6,20, R.A. € 6,50
- Foglio 17, particella 223, qualità SEMIN., classe 2, superficie 990 mq, R.D. € 4,60, R.A. € 5,37
- Foglio 17, particella 225, qualità SEMIN., classe 1, superficie 3.256 mq, R.D. € 17,66, R.A. € 18,50
- Foglio 17, particella 257, qual. SEMIN.ARB., classe 3, superf. 23.276 mq, R.D. € 90,16, R.A. € 108,19
- Foglio 17, particella 260, qual. SEMIN.ARB., classe 3, superficie 1.074 mq, R.D. € 4,16, R.A. € 4,99
- Foglio 20, particella 107, qualità SEMIN., classe 1, superficie 5.117 mq, R.D. € 27,75, R.A. € 29,07
- Foglio 20, particella 184, qualità SEMIN., classe 1, superficie 2.103 mq, R.D. € 11,40, R.A. € 11,95
- Foglio 20, particella 187, qualità SEMIN.ARB., classe 1, superficie 395 mq, R.D. € 2,14, R.A. € 2,14
- Foglio 20, particella 188, qualità SEMIN.ARB., classe 1, superficie 7 mq, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04
- Foglio 20, particella 202, qualità SEMIN., classe 1, superficie 10.683 mq, R.D. € 57,93, R.A. € 60,69
- Foglio 20, particella 203, qualità SEMIN., classe 1, superficie 2.855 mq, R.D. € 15,48, R.A. € 16,22
- Foglio 20, particella 204, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.995 mq, R.D. € 10,82, R.A. € 11,33
- Foglio 20, particella 205, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.860 mq, R.D. € 10,09, R.A. € 10,57
- Foglio 20, particella 206, qualità SEMIN., classe 1, superficie 510 mq, R.D. € 2,77, R.A. € 2,90
- Foglio 20, particella 207, qualità SEMIN., classe 1, superficie 1.980 mq, R.D. € 10,74, R.A. € 11,25
- Foglio 20, particella 208, qual. SEMIN.ARB., classe 1, superf. 17.002 mq, R.D. € 92,20, R.A. € 92,20
- Foglio 20, particella 209, qual. SEMIN.ARB., classe 1, superf. 4.583 mq, R.D. € 24,85, R.A. € 24,85
- Foglio 17, particella 255, qualità SEMIN.ARB., classe 3, superficie 717 mq, R.D. 2,78 €, R.A. € 3,33
- Foglio 20, particella 231, qualità SEMIN., classe 1, superficie 523 mq, R.D. € 2,84, R.A. € 2,97

come meglio individuata nelle planimetrie catastali allegate alla presente ordinanza sotto le lettere A) e B), al prezzo offerto di € 817.050,00 oltre Iva del 22% per € 179.751,00, per un importo complessivo di € 996.801,00, per le motivazioni tutte espresse nella premessa;

3. **di stabilire** che l'area verrà compravenduta, come al suo attuale stato, possesso e godimento, 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 parte acquirente, senza che quest'ultima possa accampare richiesta di rimborso verso il Consorzio e/o diritti o pretese di sorta;
4. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di stipulare l'atto di compravendita con l'acquirente.

Il Commissario Liquidatore

(Dott. Massimo Bacci)

su. A)

Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DANILLO MENGONI



N=1818000

E=2102000

I Particella: 257

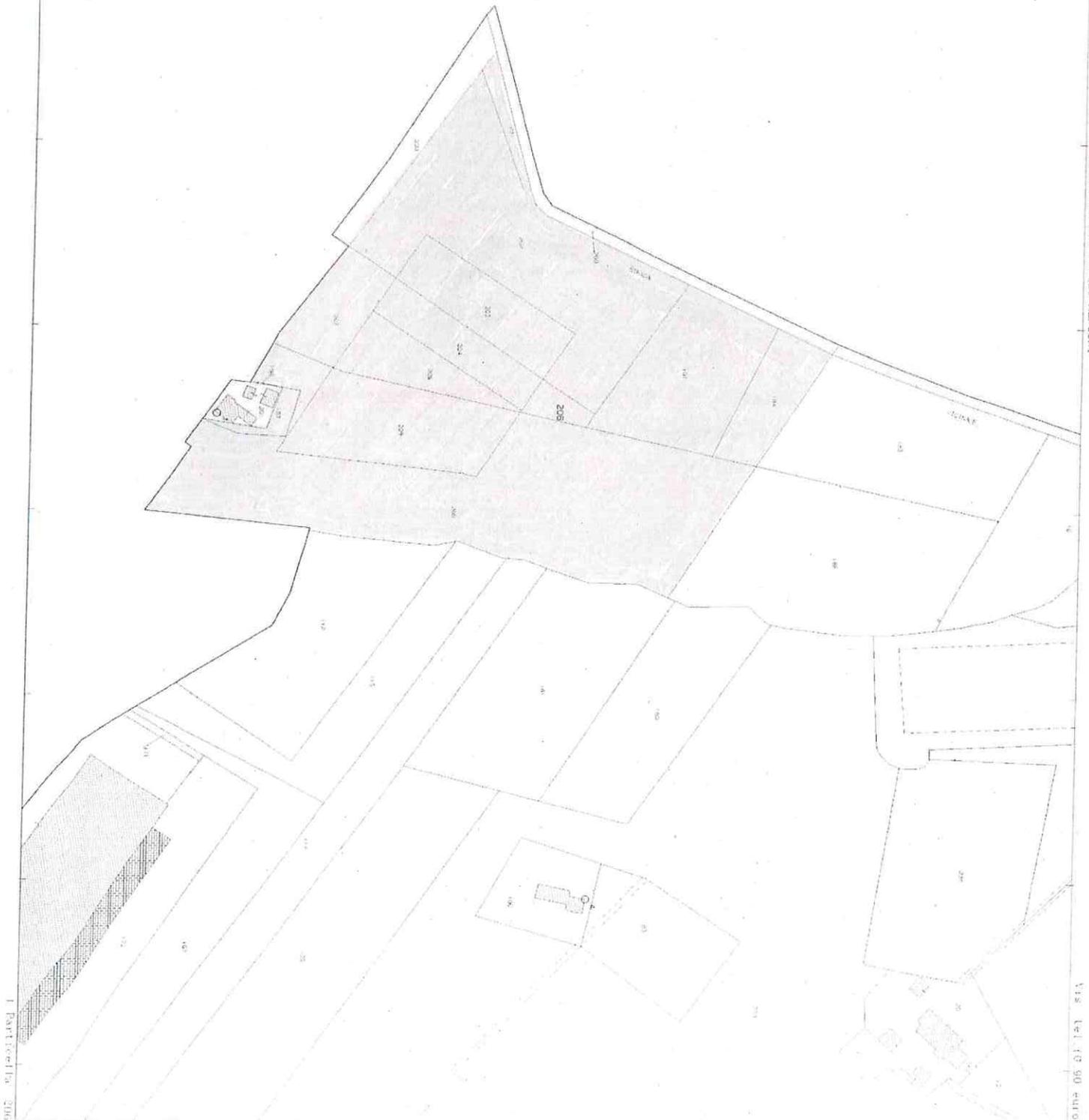
Vis. tel. (0.90 euro)

su. B)

S-1817900

F-2102510

Direzione Provinciale di Ancona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DANILLO MENGONI



Comune (SH) CAMERANO Foglio 20

Scala originale 1:5000 Dimensione cornice 170.000 x 252.000 metri

30 Giu 2022 15:06:50 Protocollo pratica 7184593/2022

Visi tel. 10.90 euro

IN LIQUIDAZIONE

COPIA

Copia dell'atto entrosritto viene da oggi pubblicato all'albo pretorio consortile e vi rimarrà per 15 giorni

Jesi lì,09/10/2025.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)

Per copia conforme all'originale, per usi amministrativi.

Jesi lì,09/10/2025.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Massimo Bacci)