

**Ordinanza Commissario Liquidatore N. 5 del 10/03/2026 Prot. N. 133**

**“ CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – VENDITA LOTTO 3.31 A SEGUITO DI PROCEDURA  
COMPETITIVA DEL 15/10/2025.”**

**Ordinanza Commissario Liquidatore N. 5 del 10/03/2026 Prot. N. 133**

**" CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – VENDITA LOTTO 3.31 A SEGUITO DI PROCEDURA COMPETITIVA DEL 15/10/2025."**

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 addivenire 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** nel compendio immobiliare del Consorzio ZIPA sono ricomprese, tra le altre, le unità immobiliari facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, viale dell'Industria, 5, destinate ad uso uffici, Sala Conferenze, magazzini ed autorimessa, ricadente all'interno della zona industriale ZIPA di Jesi, ubicata in adiacenza del Centro Direzionale Esagono della UBI- Banca Popolare di Ancona (ora Intesa San Paolo spa) e della CAMST- Mensa interaziendale di Jesi ;
- **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;

## IN LIQUIDAZIONE

- **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;
- **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 3.29, facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi;
- **che** in data 15/10/2025, si è svolta la procedura competitiva per la vendita dei beni immobiliari del Consorzio Zipa in liquidazione indetta con apposito avviso di vendita del 30/07/2025, con presentazione di due offerte per l'aggiudicazione del lotto 3.31 facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi ;
- **che** a seguito dell'espletamento di tale procedura la ditta SMART SPACES SRLS , con sede a Fano, Via Roma, 15, P.IVA 02858822416, ha presentato, per l'immobile così individuato:

**CENTRO DIREZIONALE ZIPA - VIALE DELL'INDUSTRIA, 5 - (catastalmente Via E. De Nicola n. 5)**

Unità immobiliare facente parte del Centro Direzionale Zipa - Viale dell'Industria, 5, sito nel territorio comunale di Jesi, destinata ad uso ufficio, ricadente all'interno della zona industriale ZIPA di Jesi, ubicata in adiacenza del Centro Direzionale Esagono della UBI - Banca Popolare di Ancona ( ora Intesa San Paolo spa) e della CAMST-Mensa interaziendale di Jesi .

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

| CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI - SUB.101 |         |                |             |               |      |           |        |                         |              |
|-------------------------------------------|---------|----------------|-------------|---------------|------|-----------|--------|-------------------------|--------------|
| Comune:                                   |         | JESI           |             |               |      |           |        |                         |              |
| Foglio                                    | Mappale | Partita        | C.F.        | Diritti Reali | Sub. | Categoria | Classe | Superficie catastale mq | Rendita. (€) |
| 38                                        | 108     | Consorzio ZIPA | 80004170421 | 1000/1000     | 101  | A/10      | 1      | 221                     | 3331,15      |

un'offerta di euro 87.400,00 oltre IVA come per legge, giusto verbale di aggiudicazione del 15/10/2025, confermato in data 28/10/2025, decorsi i termini per la presentazione di eventuali offerte migliorative;

- **che** la parte aggiudicatrice ha provveduto in data 14/10/2025 al versamento di € 8740,00 a titolo di cauzione, prevista dall'avviso di procedura ed al pagamento del saldo prezzo di € 78.660,00 in data 09/02/2026 per un totale complessivo di € 97.888,00, di cui € 87.400,00 a titolo di saldo prezzo ed € 19.228,00 a titolo IVA al 22%;

## IN LIQUIDAZIONE

- **considerato inoltre che** gli immobili menzionati saranno ceduti alla parte aggiudicatrice 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 consorile;
- **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 SMART SPACES SRLS , con sede a Fano, Via Roma, 15, P IVA 02858822416, il lotto 3.31 facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, Viale dell'Industria, 5, zona ZIPA, (catastralmente via E. De Nicola, 5), distinto al Catasto fabbricati di detto Comune a:

| CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI - SUB.101 |         |                   |             |                  |      |           |        |                            |                 |
|-------------------------------------------|---------|-------------------|-------------|------------------|------|-----------|--------|----------------------------|-----------------|
| Comune:                                   |         | JESI              |             |                  |      |           |        |                            |                 |
| Foglio                                    | Mappale | Partita           | C.F.        | Diritti<br>Reali | Sub. | Categoria | Classe | Superficie<br>catastale mq | Rendita.<br>(€) |
| 38                                        | 108     | Consorzio<br>ZIPA | 80004170421 | 1000/1000        | 101  | A/10      | 1      | 221                        | 3331,15         |

come meglio individuata nella planimetria catastale allegata alla presente ordinanza sotto la lettera A), al prezzo offerto di € 87.400 oltre Iva del 22% per € 19.228,00, per un importo complessivo di € 97.888,00, per le motivazioni tutte espresse nella premessa;

3. **di stabilire che** 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, 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;

**IN LIQUIDAZIONE**

**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)**



**COPIA**

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

Jesi lì, 20.03.2026

**Il Commissario Liquidatore  
(Dott. Massimo Bacci)**

Per copia conforme all'originale, per usi amministrativi.

Jesi lì, 20.03.2026

**Il Commissario Liquidatore  
(Dott. Massimo Bacci)**