



CONSORZIO  
ZONE  
IMPRENDITORIALI  
PROVINCIA  
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

|                                   |      |                |               |
|-----------------------------------|------|----------------|---------------|
| Ordinanza Commissario Liquidatore | N. 8 | del 30/09/2021 | Prot. N. 1144 |
|-----------------------------------|------|----------------|---------------|

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| AREA ZIPA DI JESI – E- DISTRIBUZIONE S.P.A.- CESSIONE CABINE ELETTRICHE |
|-------------------------------------------------------------------------|

## IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

### Premesso:

- **che** il Consorzio ZIPA acquistava dal Demanio dello Stato con atto ricevuto dall'Intendenza di Finanza di Ancona in data 3 maggio 1969 repertorio n. 449, registrato ad Ancona il 1/12/1969 an. 5353 vol. 45 Mod. I, l'area facente parte dell'ex aeroporto di Jesi, distinta al Catasto di detto Comune alla Sez. C Foglio III con il n. 92, Foglio IV con il n. 51, Foglio VI con i numeri 9,40 e 41 e Foglio VII con il n. 1 della superficie complessiva di HA. 129.71.75 finalizzata alla realizzazione di una zona industriale;
- **che** il Consorzio provvedeva ad urbanizzare la zona previa presentazione di un Piano di lottizzazione in ottemperanza a quanto stabilito dal P.R.G. del Comune di Jesi, reso esecutivo con Decreto del Ministero dei LL.PP. Div. 23 n. 4846 del 01/10/1971;
- **che** il Consorzio ZIPA stipulava con il Comune di Jesi apposita convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per l'infrastrutturazione della zona in data 13/06/1972 rep. n. 88 registrata ad Ancona il 06/07/1972 al n. 1790 Atti pubblici e resa esecutiva dal Co. Re. Co. Marche in data 27/06/1972 al n. 8800;
- **che con contratto di compravendita del 23/07/1974, Rep. N. 74.989/13690 a rogito Gino Picchietti di Jesi -**, registrato a Jesi il 10/09/1994 al n. 15951 - Mod. I° - Vol. 169 - Atti Pubblici - il Consorzio cedeva alla Ditta Giardinieri Rodolfo di Jesi un lotto di terreno, distinto al Catasto Terreni di detto Comune alla Sez. G Foglio VII, mappale 109 (già 1/e) della superficie di ca. mq. 4.920 nel compendio Z.I.P.A. di Jesi;
- **che con contratto di compravendita del 13/09/1974, Rep. N. 75454 a rogito Gino Picchietti di Jesi -**, registrato a Jesi il 22/10/1974 al n. 1722, vol. 169, trascritto ad Ancona il 25/10/1974 al n. 9868 R.P. - il Consorzio cedeva alla Ditta Attilio Filonzi di Jesi un lotto di terreno per la realizzazione di uno stabilimento produttivo, distinto al Catasto Terreni di detto Comune alla Sez. G Foglio VII, mappale 116 della superficie di ca. mq. 4.644 nel compendio Z.I.P.A. di Jesi;
- **che** a seguito di nota ZIPA prot.n. 9506 del 05/10/1976 l'ENEL con propria nota del 27/01/1977 n. 8633 comunicava l'accoglimento della domanda ZIPA per l'elettrificazione del compendio con le indicazioni delle opere da realizzare tra le quali n. 6 cabine a servizio della zona, fissando in £. 2.500.000 cadauna il prezzo di cessione delle medesime alla stessa ENEL, una volta realizzate;
- **che** il Consorzio nell'ambito dell'urbanizzazione per stralci funzionali delle aree convenzionate realizzava le infrastrutture e le reti tecnologiche necessarie per l'attivazione dell'area produttiva tra cui la costruzione delle cabine per l'erogazione dell'energia elettrica per l'alimentazione dell'impianto di illuminazione pubblica lungo le strade di lottizzazione, secondo le indicazioni e le norme vigenti in materia e la concessione edilizia n. 7706 del 02/09/1977;
- **che** per l'elettrificazione del compendio si rendeva necessario edificare una cabina ENEL lungo Via Don Capannini - zona ZIPA ed a confine con la proprietà Filonzi per la quale veniva rilasciata concessione edilizia n. 77096 sopracitata;



## IN LIQUIDAZIONE

- **che** con nota del 03/08/1977 la ditta Attilio Filonzi dichiarava la propria disponibilità alla occupazione della relativa area necessaria per la realizzazione di detta cabina per una superficie di ca. mq. 55, distinta al Catasto Terreni del Comune di Jesi al Foglio 39, mapp. 173, sulla quale area il Consorzio ZIPA successivamente edificava una cabina elettrica, ora contraddistinta al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 39, particella 412;
- **che** il Consorzio ZIPA avendo posseduto ininterrottamente ed uti dominus detta area per oltre un ventennio ed avendo esercitato animo domini detto possesso, in modo pacifico e continuo, ha provveduto ad esercitare l'usucapione mediante apposita procedura perfezionata mediante accordo di acquisto della proprietà con gli eredi Filonzi Attilio tramite procedura di mediazione e quindi con atto a rogito notaio Giuseppe Guarracino di Ostra rep. n. 37541/11322, registrato a Senigallia il 29/03/2017 al n. 758 serie 1T;
- **che** con contratto dell'11/07/1977, rep. N. 104033/21895, a rogito notaio G. Sabatini di Ancona, registrato ad Ancona il 29/07/1977 al n. 3623, il Consorzio ZIPA vendeva alla ditta Ferretti Adriano un appezzamento di terreno per la costruzione di uno stabilimento produttivo, distinto al Catasto Terreni di detto Comune alla Sez. G Foglio VII, mappale 110 (già 1/f) della superficie di ca. mq. 4.920 nel compendio Z.I.P.A. di Jesi;
- **che** per l'elettrificazione del compendio si rendeva necessario edificare una seconda cabina ENEL lungo Via Don Capannini – zona ZIPA ed a confine con le proprietà Ferretti e Giardinieri per la quale veniva rilasciata la menzionata concessione edilizia n. 77096/1977;
- **che** con nota del 03/08/1977 le ditte Giardinieri e Ferretti dichiaravano la propria disponibilità alla cessione delle superfici necessarie per la realizzazione di detta cabina;
- **che** con atto di compravendita del 07/07/1982, a rogito notaio Giorgio Sabatini di Ancona, rep. n. 113503/27210, registrato ad Ancona il 21/07/1982 al n. 3841 serie 1, il Consorzio ZIPA vendeva all'Enel n. 4 cabine elettriche, individuate con i nn. 3 – 4 – 5 e 6, facenti parte del compendio ZIPA di Jesi, al prezzo stabilito di £. 2.500.00 cadauna per un importo complessivo di £.10.000.000, secondo quanto stabilito dai convenuti accordi;
- **che** con atto di retrocessione del 22/09/1982 rep. 113829/27393, a rogito notaio Sabatini di Ancona, trascritto alla Conservatoria dei RR.II il 01/10/1982 al n. 11145 reg. d'ordine e n. 8040 del reg. part., la ditta Ferretti provvedeva alla retrocessione in favore del Consorzio ZIPA della superficie distinta al Catasto Terreni al Foglio VII mapp. 186 (già 110/b);
- **che** con atto di compravendita del 24/05/1996, rep. n. 18864/3061, a rogito notaio Giovanni Rinaldi, registrato a Jesi il 04/06/1996 al n. 559 serie 1V, la ditta Giardinieri vendeva alla Selma Bipiemme Leasing s. p. a. - gruppo Mediobanca l'immobile di sua proprietà con l'obbligo di locarlo mediante contratto di locazione finanziaria alla ditta "Autotrasporti C/T 3P di Profili Tito e C. s.n.c.", nel rispetto di tutti gli obblighi e condizioni previsti dall' autorizzazione rilasciata dal Consorzio ZIPA con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3106 del 08/05/1996, esecutiva ai sensi di legge, tra i quali l'obbligo da parte della società di leasing di vendere al Consorzio la particella di mq. 28 distinta al Catasto Terreni al Foglio 39 mapp.185 facente parte della corte del lotto dove insiste la cabina ENEL ;
- **che** con atto di vendita conseguente ad estinzione anticipata di locazione finanziaria del 29/07/2004 rep. N. 34260/3572, a rogito notaio F. Carbone di Jesi, registrato a Jesi il 30/07/2004 al n. 1081 serie 1T, la Selma Bipiemme Leasing s. p. a. - gruppo Mediobanca vendeva alla ditta "Autotrasporti C/T 3P di Profili Tito e C. s.n.c.", l'immobile richiamato con l'obbligo di cedere al Consorzio ZIPA la menzionata particella 185 subentrando negli impegni sottoscritti dalla società di leasing, giusta determinazione dirigenziale autorizzativa ZIPA n. 175 del 15/07/2004, esecutiva ai sensi di legge;



## IN LIQUIDAZIONE

- **che** a seguito del fallimento della ditta Autotrasporti C/T 3P di Profili Tito e C. s.n.c.", dichiarato dal Tribunale di Ancona in data 26/05/2011, con sentenza depositata il 31/05/2011, la curatela fallimentare con nota del 30/06/2013 manifestava la volontà di vendere al Consorzio l'area di pertinenza relativa alla cabina in considerazione degli obblighi esistenti;
- **che** la ZIPA con nota del 05/07/2013, in riscontro alla predetta nota 30/06/2013, invitava la curatela fallimentare a stralciare dal fallimento stesso la particella 185, al fine di non intralciare il normale corso della procedura medesima;
- **che** la curatela fallimentare, tramite lo studio tecnico Geom. Paciarotti di Jesi, provvedeva all'accatastamento della parte di cabina insistente sul mappale 185 identificandola al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al foglio 39 mappale 391 Cat. D/1 rendita 123,96 giusta denuncia di variazione del 10/07/2013;
- **che** in data 28/09/2016 lo studio notarile Olmi di Ancona, delegato dal Tribunale di Ancona per il fallimento citato con provvedimento 18/06/2015, procedeva mediante avviso a rendere noto che in data 07/12/2016 si sarebbe proceduto alla vendita al pubblico incanto con procedura competitiva del "Lotto 2: porzione di fabbricato, costituito da un capannone industriale, della superficie di circa mq. 1040, con corte e accesso diretto dalla strada in comune di Jesi (AN), Via Don Angelo Capannini, .... in adiacenza è presente una cabina elettrica con corte. Il tutto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 39, mapp. 109 sub. 1, categoria D77, Rendita catastale € 3584,00 (capannone e corte) e mappale 391, categ. D/1, rendita 123,96 (cabina elettrica e corte): L'immobile è nella disponibilità della ditta fallita.";
- **che** in data 11/01/2017 rep. 7659 con verbale di vendita all'incanto lo studio notarile Olmi aggiudicava il Lotto 2 sopracitato alla società TADAMON Onlus Società Cooperativa Sociale Spa con sede a Jesi Via Don Angelo Capannini, 8, comprendente erroneamente la cabina elettrica richiamata;
- **che** il Consorzio ZIPA si è fatto parte attiva con la nuova proprietà TADAMON Onlus per l'acquisizione della cabina sopradescritta senza addivenire ad un esito positivo della procedura;
- **che** le cabine situate in Comune di Jesi zona ZIPA intestate al Consorzio ZIPA risultano edificate in Via Don Capannini sono così individuate:
  - 1) cabina 1 – JE 21087 – Viale Don Capannini - Foglio 39 mapp. 412 – categ. D/1 - rend. €124,00
  - 2) ½ cabina 2 – JE 21125 – Viale Don Capannini - Foglio 39 mapp. 186 – categ. D/1 - rend. € 124,00

per le quali sono state rilasciate la concessione edilizia e sono state presentate rispettive richieste di agibilità, depositate agli atti del Consorzio ;
- **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;
- **che** è necessario doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità, stante l'urgenza manifestata dalle parti per la definizione della pratica;
- **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;

## IN LIQUIDAZIONE

- **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** la delibera della Giunta Regione Marche n. 388 del 19/04/2017 e n. 484 del 29/04/2019 con le quali 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;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 637 del 24/05/2021 con la quale è stato nominato il nuovo Commissario Liquidatore nella persona del sottoscritto Dott. 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 cedere** ad e-distribuzione s. p. a. con sede ad Ancona, Via Giordano Bruno, per le motivazioni tutte espresse in premessa, le cabine elettriche a servizio della zona ZIPA di Jesi, che si intendono formare quali parti integranti e sostanziali del presente atto, meglio individuate nelle planimetrie allegate alla presente deliberazione sotto le lettere A) e B) ed individuate al Catasto Fabbricati di detto Comune a:

### a) Cabina 1

| Comune: |         | JESI           |             |               |           |           |
|---------|---------|----------------|-------------|---------------|-----------|-----------|
| Foglio  | Mappali | Partita        | C.F.        | Diritti Reali | Categoria | Rendita € |
| 39      | 412     | Consorzio ZIPA | 80004170421 | 1000/1000     | D/1.      | 124,00    |

al prezzo pattuito di € 1291,14 oltre IVA come per legge in quanto trattasi di opere di urbanizzazione primaria ai sensi del DPR 633/72;

### b) Cabina 2 (1/2 cabina)

| Comune: |         | JESI           |             |               |           |           |
|---------|---------|----------------|-------------|---------------|-----------|-----------|
| Foglio  | Mappali | Partita        | C.F.        | Diritti Reali | Categoria | Rendita € |
| 39      | 186     | Consorzio ZIPA | 80004170421 | 1000/1000     | D/1.      | 124,00.   |

al prezzo pattuito di € 645,57 oltre IVA come per legge in quanto trattasi di opere di urbanizzazione primaria ai sensi del DPR 633/72;

- 3) **di procedere** alla cessione delle cabine elettriche descritte nei punti precedenti in favore e-distribuzione s. p. a. nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, ragione, accessione, azione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, in conformità agli impegni in precedenza sottoscritti;
- 4) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo, stante l'urgenza di definire la pratica in oggetto.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE  
(Dott. Camillo Catana Vallemani)



IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal ..... 5.10.2021 ..... al ..... 20/10/2021 ..... e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, ..... 31/01/22 .....

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



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, ..... 5.10.2021 .....

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



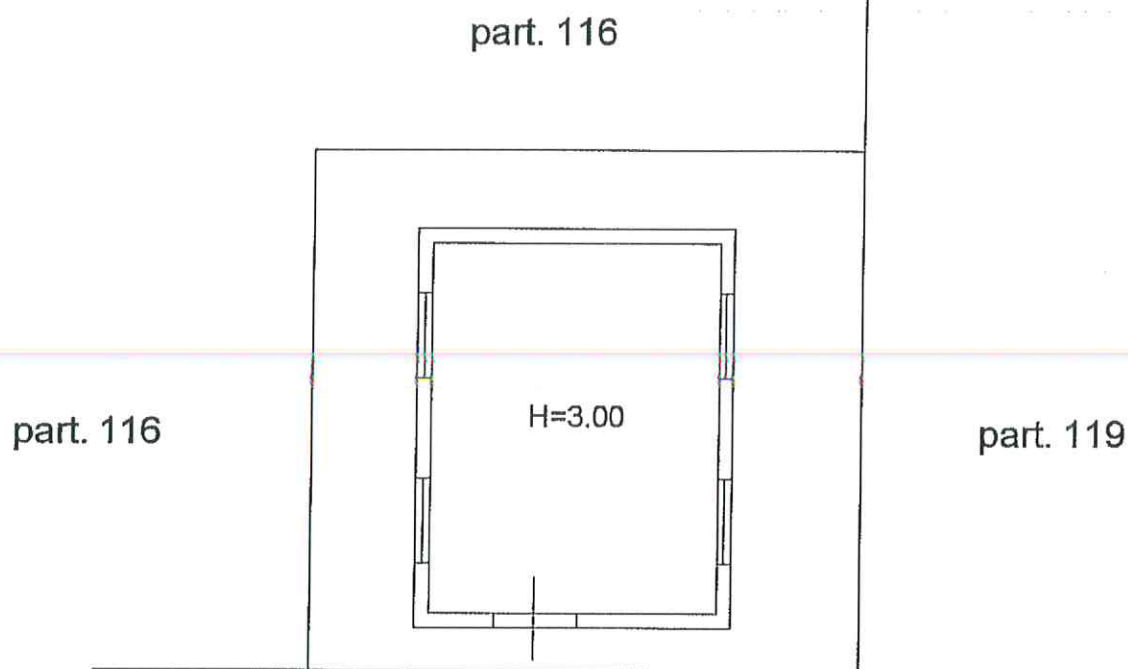


Ac. A)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Ancona

|                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ |                     |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi     |                     |
| Via Don Cappannini Angelo                   |                     |
| civ. SNC                                    |                     |
| Identificativi Catastali:                   | Compilata da:       |
| Sezione:                                    | Paciarotti Maurizio |
| Foglio: 39                                  | Iscritto all'albo:  |
| Particella: 412                             | Geometri            |
| Subalterno:                                 | Prov. Ancona        |
|                                             | N. 1655             |

Scheda n. 1      Scala 1:100







Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Ancona

Dichiarazione protocollo n. 177587 del 28/06/2002

Al. B)

Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi

Via Don Cappannini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 39

Particella: 186

Subalterno:

Compilata da:

Fava Roberto

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Ancona

N. 1392

cheda n. 1

Scala 1:200

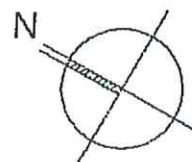
VIA DON CAPPANNINI

CABINA  
 ELETTRICA



H = 2,50

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2018 - Comune di JESI(E388) - < Foglio: 39 Particella: 186 > - Sub:  
 VIA DON CAPPANNINI ANGELO SNC piano: T;

