

Ordinanza Commissariale N. 12 del 22/12/2015 Prot. N. 65724

"CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – DITTA IMT – ISTITUTO MARCHIGIANO TUTELA VINI – CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL 26/10/2010 REP. N. 434– DITTA IME – ISTITUTO MARCHIGIANO DI ENOGASTRONOMIA S.R.L. – CONTRATTO DEL 03/09/2014 REP. 460 - DITTA VALORI ITALIA SOCIETÀ PER LA CERTIFICAZIONE DELLE QUALITÀ E DELLE PRODUZIONI VITIVINICOLE ITALIANE S.R.L. – CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 437 DEL 16/11/2010 – RISOLUZIONE ANTICIPATE CONSENSUALI – STIPULA NUOVI CONTRATTI CON IMT – ISTITUTO MARCHIGIANO TUTELA VINI E IME – ISTITUTO MARCHIGIANO DI ENOGASTRONOMIA S.R.L."

In Liquidazione**Ordinanza Commissariale N. 12 del 22/12/2015 Prot. N. 65724**

“CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – DITTA IMT – ISTITUTO MARCHIGIANO TUTELA VINI – CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL 26/10/2010 REP. N. 434– DITTA IME – ISTITUTO MARCHIGIANO DI ENOGASTRONOMIA S.R.L. – CONTRATTO DEL 03/09/2014 REP. 460 - DITTA VALORI ITALIA SOCIETÀ PER LA CERTIFICAZIONE DELLE QUALITÀ’ E DELLE PRODUZIONI VITIVINICOLE ITALIANE S.R.L. – CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 437 DEL 16/11/2010 – RISOLUZIONE ANTICIPATE CONSENSUALI – STIPULA NUOVI CONTRATTI CON IMT – ISTITUTO MARCHIGIANO TUTELA VINI E IME – ISTITUTO MARCHIGIANO DI ENOGASTRONOMIA S.R.L.”

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto di locazione del 26/10/2010 Rep. n. 434, registrato all'Agenda dell'Entrate di Jesi al n. 3240 in data 05/11/2010, il Consorzio ZIPA concedeva in locazione alla Ditta IMT – ISTITUTO MARCHIGIANO TUTELA VINI . con sede in Moie di Vaiolati (AN) in Via Ludovico Ariosto, 55 gli immobili di seguito indicati e facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, meglio indicati al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 30 della superficie di circa mq. 319, sub. 79 della superficie di circa mq. 118, sub. 40 della superficie di circa mq.14, sub. 42 della superficie di circa mq.14, sub. 44 della superficie di circa mq.15 ed individuati nelle planimetrie allegate al contratto con colorazione giallo, per l'espletamento dell'attività esercitata dalla Ditta;
- **che** con contratto del 03/09/2014 rep.n. 459, registrato all'Agenda dell'Entrate di Jesi al n. 2335 in data 04/09/2014, il Consorzio ZIPA modificava il contratto del 26/10/2010 rep. 434 in quanto accoglieva la richiesta di rinuncia all'utilizzo dell'unità facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, meglio distinta al Foglio 38 mapp. 108 sub. 30 della superficie di circa mq. 319, in favore delle necessità di sviluppo dell'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. espresso con nota dall'IMT il 01/09/2014;
- **che** con contratto del 03/09/2014 rep.n. 460, registrato all'Agenda dell'Entrate di Jesi al n. 2060 in data 04/09/2014, il Consorzio ZIPA concedeva in locazione alla Ditta Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. con sede in Jesi Viale dell'Industria, 5 l'immobile di seguito indicato e facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38 mapp. 108 , sub. 30 della superficie di circa mq. 319, per lo svolgimento della propria attività;
- **che** con contratto del 16/11/2010 rep.n. 437, registrato all'Agenda dell'Entrate di Jesi al n. 3529 in data 26/11/2010, il Consorzio ZIPA concedeva in locazione alla Ditta Valori Italia, Società per la certificazione delle qualità e delle produzioni vitivinicole Italiane s.r.l con sede a Roma – Via Piave, 24, l'immobile di seguito indicato e facente

In Liquidazione

parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38 mapp. 108 , sub. 80 della superficie di circa mq. 80 ed invidiato con colore giallo nella planimetria allegata al contratto, per lo svolgimento dell'attività della Ditta;

- **che** è ritornato nella disponibilità del Consorzio il locale concesso in locazione all'OIKOS ONLUS situato al piano 2° del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, meglio individuato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 38 mapp. 108 sub. 82, della superficie di circa mq. 120, per rinuncia da parte del precedente conduttore, giusta modifica contrattuale del 03/11/2014, registrato presso l'agenzia delle Entrate di Jesi il 28/11/2014 al n. 2747/3;
- **che** con nota 04/08/2015, acquisita al prot. con il n. 65086, l'IMT ha formulato una proposta per la rimodulazione dei contratti di affitto in corso mediante la stipula di un nuovo contratto di locazione a suo favore comprendente gli immobili attualmente concessi in locazione alla stesso IMT e Valori Italia oltre all'immobile precedentemente affittato all'OIKOS sopramenzionato e per l'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. gli immobili già concessi in locazione ;
- **che** con nota dell' 08/09/2015, prot. n. 65204 il Consorzio ha provveduto a quantificare il canone di locazione per i locali richiesti;
- **che** con nota del 23/09/2015, acquisita al prot. ZIPA al n. 65303, è intervenuta l'adesione alla proposta espressa dal Consorzio ;
- **vista** e richiamata la deliberazione del Comitato Direttivo n. 4149/2013 la quale fissa le tariffe di locazione degli immobili del Centro Direzionale ZIPA di Jesi ;
- **ritenuto** di derogare ai prezzi di locazione in essa fissati al fine di mantenere il rapporto di locazione con IMT – Istituto Marchigiano Tutela vini E l'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. ;
- **che** si ritiene opportuno procedere alla risoluzione consensuale anticipata del contratto di locazione del 26/10/2010 così come modificato con contratto del 03/09/2014, dei contratti di locazione del 03/09/2014 e del 16/11/2010 e quindi alla sottoscrizione di due nuovi contratti di locazione con la IMT ricomprendente le unità già locate (F. 38 mapp. 108 sub. 79, sub. 40 e le ulteriori unità individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al F. 38 mapp. 108 sub. 80 e 82 per un importo complessivo annuo di € 22.101,36 oltre IVA e con l'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. relativamente le unità già locate (F. 38 mapp. 108 sub. 30) per un importo complessivo annuo di € 21.896,16 oltre IVA, sulla base dei contenuti della nota prot.n. 65204 dell'08/09/2015 ;
- **vista** la richiesta di sublocazione formulata dall'IMT con nota del 22/12/2015 acquisita al protocollo al n. 65726;

In Liquidazione

- **visti e richiamati** i contratti di cui alle premesse e la legge 392/78;
- **preso atto** dei motivi indicati nella nota n. 65086 del 04/08/2015;
- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'esigenza di procedere nella sottoscrizione dei nuovi contratti di locazione 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 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;

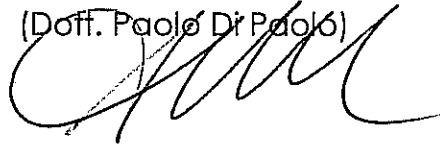
DISPONE

- 1) **di dichiarare** le premesse del corrente atto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **di risolvere** anticipatamente e consensualmente i contratti Rep. 434 del 26/10/2010, modificato con contratto rep. 459 del 03/09/2014, Rep. N. 460 del 03/09/2014 e rep. N. 437 del 16/11/2010, richiamati in premessa;
- 3) **di stipulare** con **IMT – ISTITUTO MARCHIGIANO TUTELA VINI**, contestualmente alle risoluzioni consensuali, un nuovo contratto di locazione, con possibilità di sub locazione, degli immobili, facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38, mapp. 108 sub. 79, 80, 82 per una superficie e di circa 318 mq di uffici, e Foglio 38, mapp. 108, sub. 40, per una superficie di circa 14 mq per un posto auto, individuati nella planimetrie allegate con colorazione verde ;
- 4) **di fissare** con **IMT – ISTITUTO MARCHIGIANO TUTELA VINI**, il nuovo canone di locazione mensile per l'utilizzo dei locali richiesti in 1.841,78 € (euro milleottocento-quarantuno/78) oltre IVA, per un importo complessivo annuo di € 22.101,36 (euro ventiduemilacentouno/36) oltre IVA, con decorrenza 1 Gennaio 2016 e la durata del contratto in anni 6, rinnovabili;
- 5) **di stipulare** con **ISTITUTO MARCHIGIANO DI ENOGASTRONOMIA S.R.L.** contestualmente alla risoluzione consensuale, un nuovo contratto di locazione dell'immobile facente parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38, mapp. 108 sub. 30 per una superficie di circa 319 mq individuati nella planimetrie allegate con colorazione gialla ;

In Liquidazione

- 6) **di fissare con IME – ISTITUTO MARCHIGIANO DI ENOGASTRONOMIA S.R.L.** il nuovo canone di locazione mensile per l'utilizzo dei locali richiesti in 1.824,68 € (euro milleottocentoventiquattro/68) oltre IVA, per un importo complessivo annuo di € 21.896,16 (euro ventunomilaottocentonovantasei/16) oltre IVA, con decorrenza 1 Gennaio 2016 e la durata del contratto in anni 12, rinnovabili;
- 7) **di dare atto** che le spese di registrazione per la risoluzione dei contratti di risoluzione consensuale saranno interamente a carico dei locatari mentre le spese di registrazione dei nuovi contratti di locazione saranno a carico del locatore e del locatario in egual misura;
- 8) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di definire al più presto il nuovo assetto contrattuale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Paolo Di Paolo)



PIANTA PIANO PRIMO

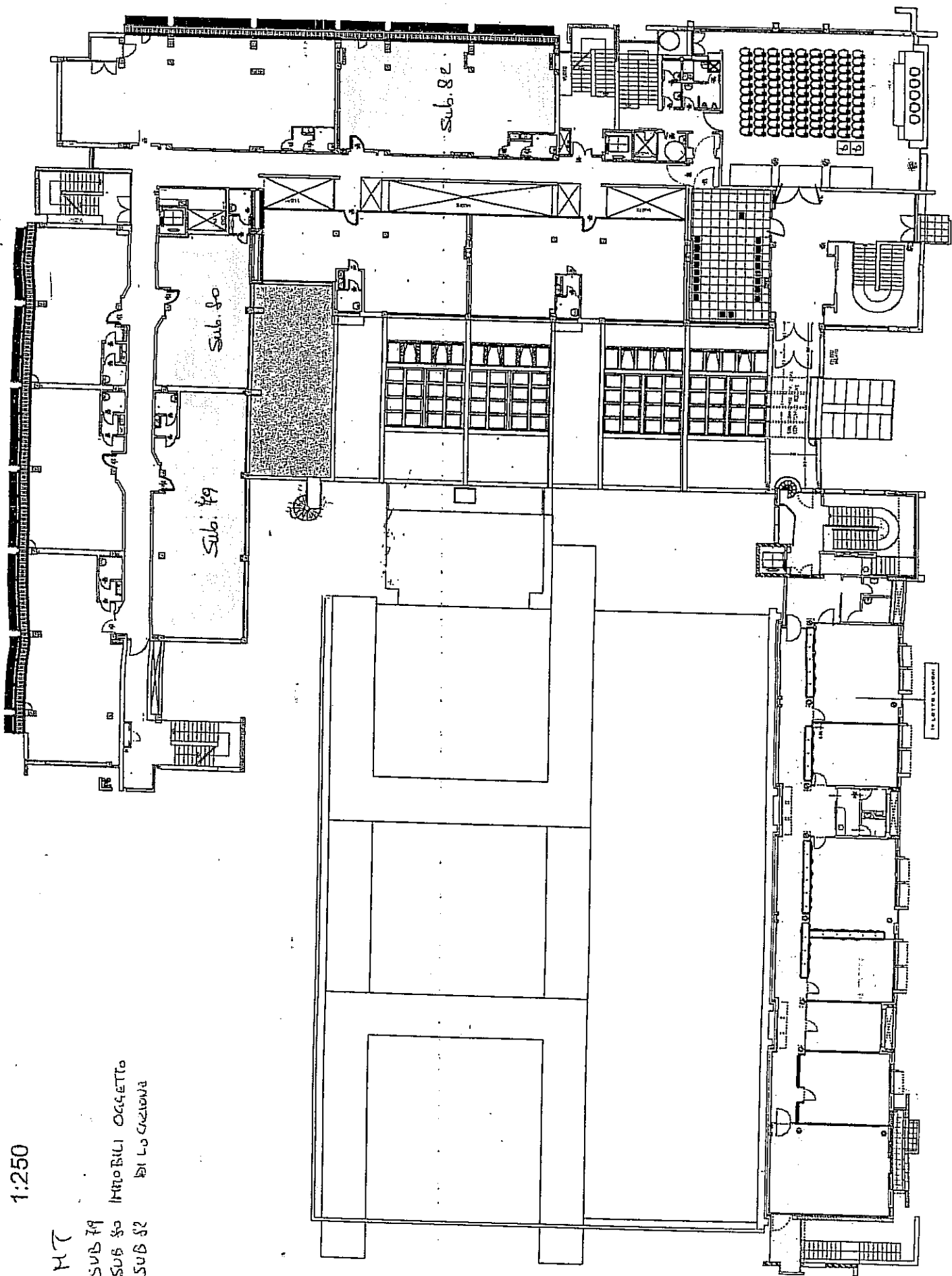
1:250

147

SUB 79

SUB 80 IMMOBILI OCCUPATO

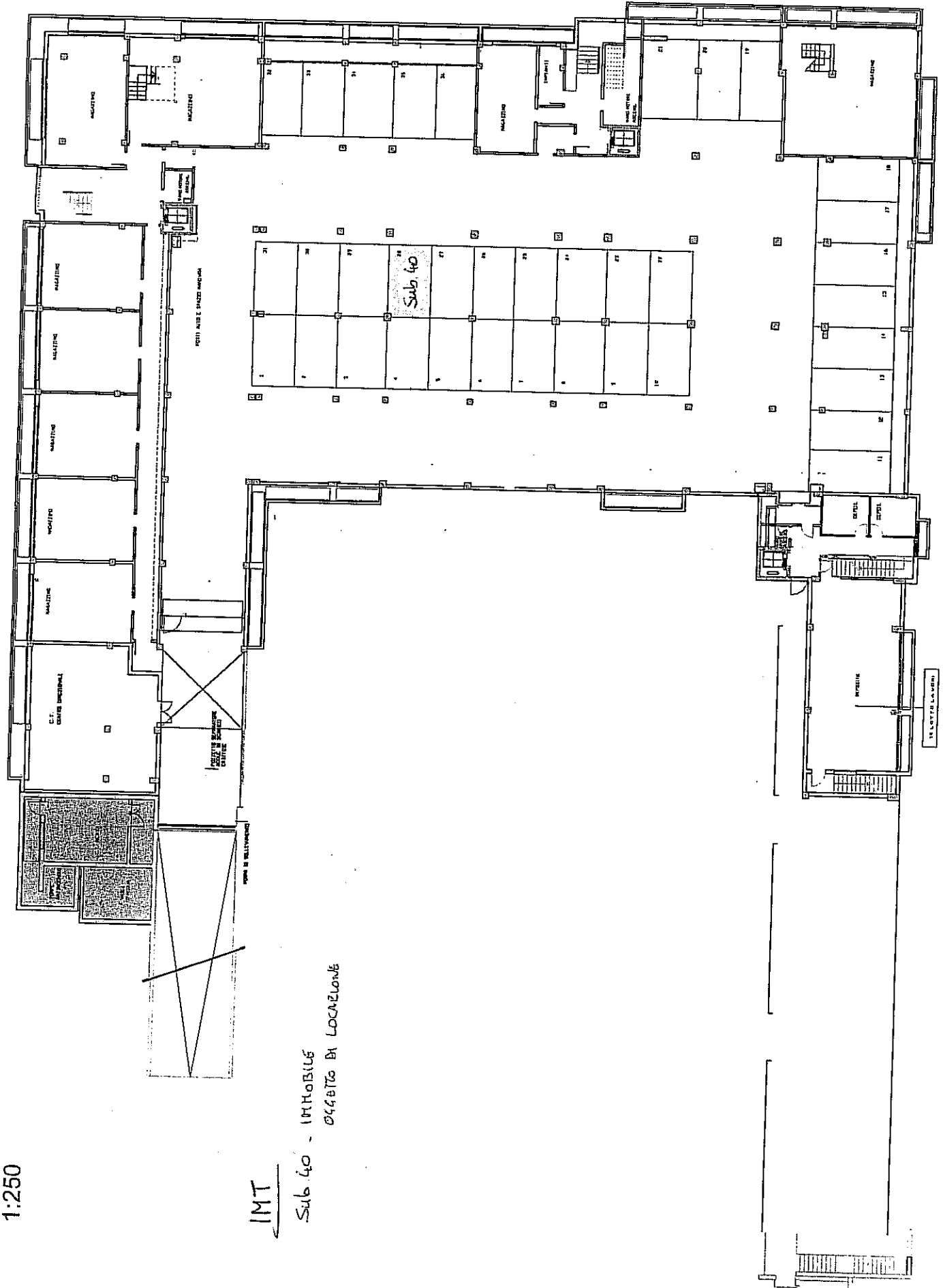
SUB 82 DI LO CAZIONA



1:250

IMT

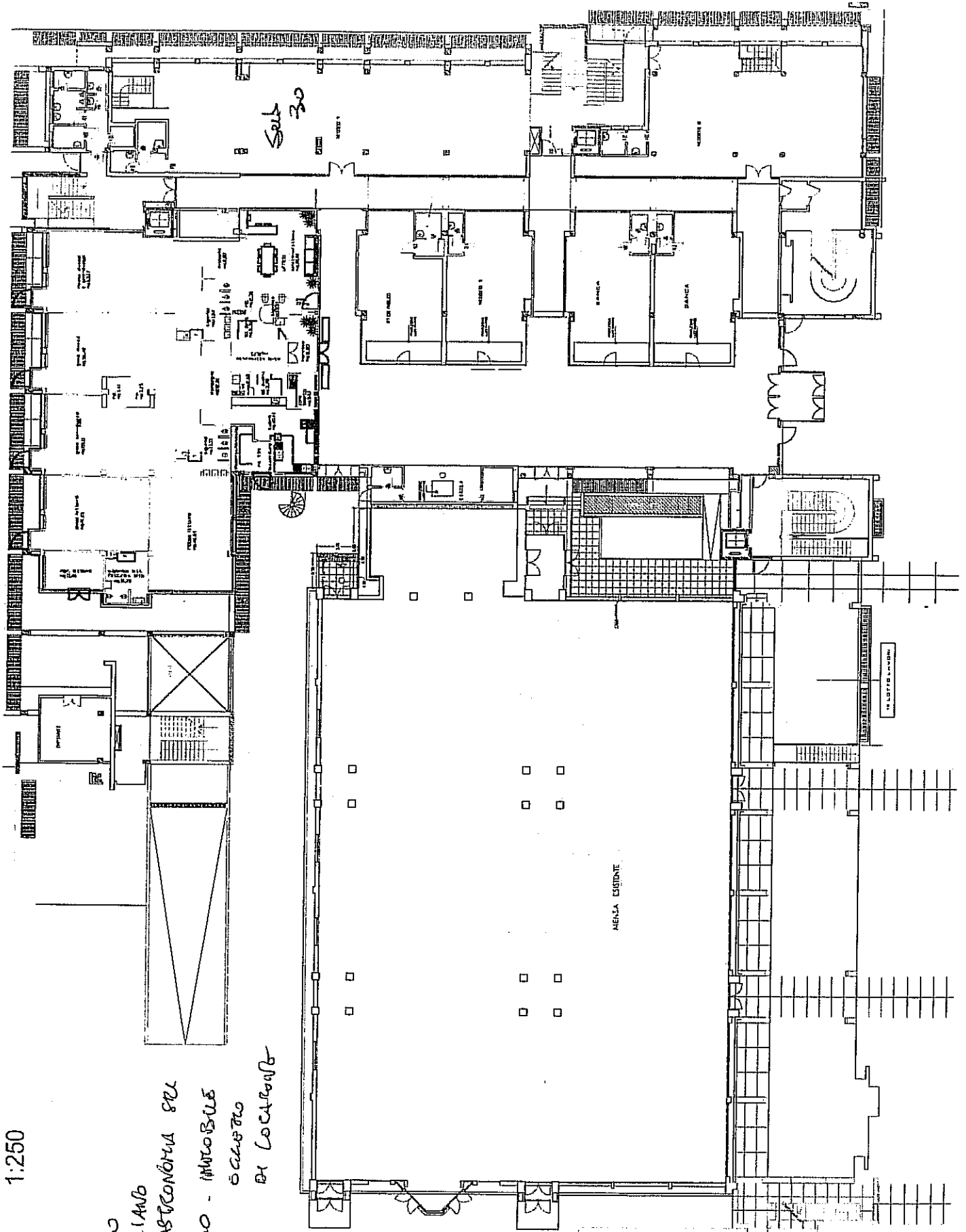
Sub 40 - IMMOBILE
046876 DI LOCONELE



PIANTA PIANO TERRA

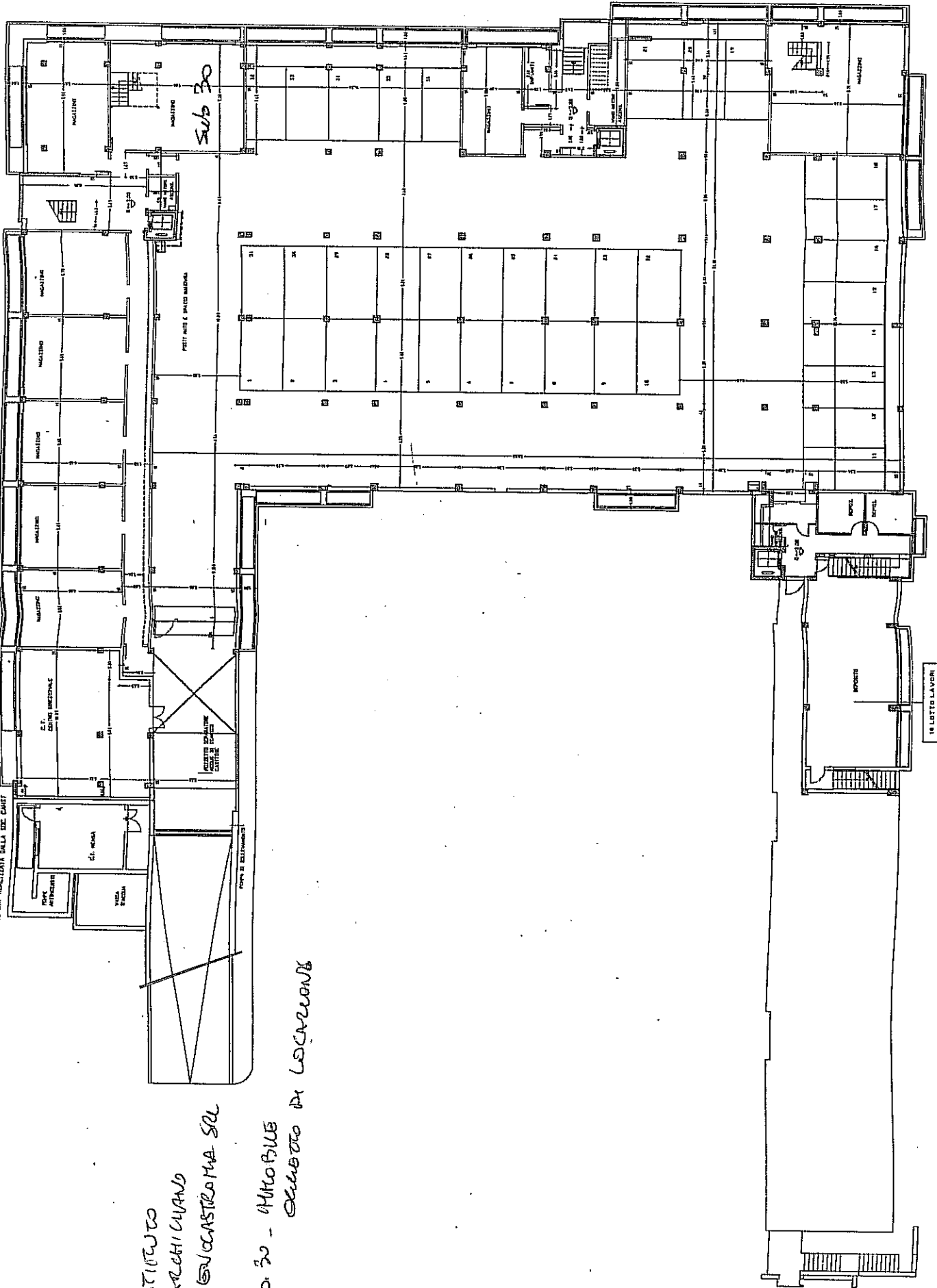
1:250

ISTITUTO
MARCHIGLIANO
DI ENOGRARCONOMIA S.p.A.
Sub. 30 - IMMOBILIARE
CANTIERO
DI LOCANDA



PIANTA PIANO INTERRATO

PARTE GIÀ REALIZZATA DALLA IDE CHIFF



ISTITUTO
PARCHEGGIO
AN UNICASTROMA SCL

Sub. 30 - MIKROFILM
GRUPPO DI LOCALITÀ



CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal
.....18/01/2016... al02/02/2016.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi li, ..03/02/2016.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li, ...18/01/2016.....

Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)