

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 3/4/1950 - trasformato ai sensi della legge regionale 19/11/96 n. 48 - Ente Pubblico Economico

ORIGINALE

N. 477

data 02/09/2014

Prot. N. 62761

Determinazione del Direttore

"Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Istituto Marchigiano di Tutela Vini (IMT) -
Richiesta risoluzione parziale affitto locali - Locazione parziale in favore
dell'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l.

Pc/cc

CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI - ISTITUTO MARCHIGIANO DI TUTELA VINI (IMT) - RICHIESTA RISOLUZIONE PARZIALE AFFITTO LOCALI - LOCAZIONE PARZIALE IN FAVORE DELL'ISTITUTO MARCHIGIANO DI ENOGASTRONOMIA S.R.L.

IL DIRETTORE

Premesso:

- **che** con contratto di locazione del 26 ottobre 2010 rep. n. 434 , registrato all'Agenzia dell'Entrate di Jesi il 05/11/2010 al n. 3240, il Consorzio ZIPA concedeva in locazione all'Istituto Marchigiano di Tutela Vini con sede in Moie di Maiolati Spontini gli immobili di seguito indicati e facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi, meglio indicati al Catasto Fabbricati di detto Comune al:
 - 1) Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 30 della superficie di circa mq. 319;
 - 2) Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 79 Piano 1 della superficie di circa mq. 118;
 - 3) Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 40 della superficie di circa mq. 14;
 - 4) Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 42 della superficie di circa mq. 14;
 - 5) Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 44 della superficie di circa mq. 15;ed individuati nelle planimetrie allegate al contratto con colorazione giallo ed arancio, per l'espletamento dell'attività esercitata dall'Istituto;
- **che** con nota del 01/09/2014, acquisita al protocollo del Consorzio al n. 62761 del 02/09/2014 , l'Istituto Marchigiano di Tutela Vini ha richiesto la risoluzione parziale anticipata del contratto di affitto sopracitato, relativamente all'unità immobiliare indicata al Catasto Fabbricati al Foglio 38 mapp. 108, sub.30 ed individuata con colorazione gialla nelle planimetrie allegate al contratto, a far data dal 01/09/2014 e comunque entro il 05/09/2014 al fine di consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione della durata di anni 12 a favore dell'Istituto Marchigiano Enogastronomia s.r.l. con sede in Viale dell'Industria, 5 Jesi , per lo svolgimento delle attività connesse al Progetto presentato;
- **che** con nota del 01/09/2014, acquisita al protocollo del Consorzio al n. 62762 del 02/09/2014, l'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. con sede a Jesi, Viale dell'Industria, 5, in considerazione della domanda espressa dall'Istituto Marchigiano di Tutela Vini ha richiesto la stipula di un contratto di affitto a far data dal 02/09/2014 e comunque entro il 05/09/2014 per l'immobile citato, con l'impegno ad accettare le norme contrattuali precedentemente concordate con lo stesso IMT;
- **che** il Progetto presentato dall'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. riguarda la candidatura del medesimo alla gestione del Polo Enogastronomico Regionale in riferimento al Bando regionale "L. R. 23/12/2013 n. 49 art. 22 DGR 873 del 21/07/2014 Realizzazione del Polo Enogastronomico Regionale. Bando per la selezione del soggetto gestore, per l'individuazione del polo enogastronomico e del progetto di promozione ed informazione per la valorizzazione della cultura enogastronomica regionale";
- **che** il bando regionale per l'espletamento dell'attività prevista richiede ai partecipanti il possesso di alcuni requisiti da parte dei locali dove verrà esercitata l'attività stessa oltre alla loro disponibilità, senza soluzione di continuità , per la durata di anni 10 ;
- **considerato che** i locali sopraindicati sono stati valutati dall'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. rispondenti alle proprie esigenze;

- **visti e richiamati** gli art. 23 del citato contratto di locazione e 27 della L. 392/78 e successive modifiche ed integrazioni, i quali prevedono che il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto;
- **ritenuto opportuno** accogliere l'esigenza manifestata dall'Istituto Marchigiano di Tutela Vini, pur non ricorrendo gravi motivi, in quanto verrà stipulato un nuovo contratto di locazione con l'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. per l'immobile richiesto, senza soluzione di continuità temporale rispetto al contratto;
- **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;
- **tenuto conto che** da un confronto effettuato tra l'attuale canone, opportunamente rivalutato al 2014, applicato al corrente contratto di locazione rep. 434/2010 e le tariffe fissate con la deliberazione n. 4149/2010, gli importi calcolati risultano essere vantaggiosi a livello economico per il Consorzio;
- **che** appare quindi accoglibile la proposta espressa dagli Istituti richiedenti e quindi occorre procedere mediante:

a) la sottoscrizione di un contratto di modifica al contratto rep. 434/2010 contenente il ricalcolo del canone di locazione delle restanti porzioni di immobili già locati in favore dell'Istituto Marchigiano di Tutela Vini, rivalutato al 2014 in base all'art. 6 del contratto Rep. 434 del 26/10/2010, in maniera proporzionale ai prezzi di locazione fissati con la deliberazione n. 4149/2013, per un importo annuo di € 10.988,54 (euro diecimilanovecentoottantotto/54);

b) la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione tra il Consorzio ZIPA e l'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. con sede a Jesi, Viale dell'Industria, 5, per il locale identificato al Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 38 mapp. 108 sub. 30 della superficie di ca. mq. 319, ad un canone calcolato in maniera proporzionale ai prezzi di locazione fissati con la deliberazione n. 4149/2013, per un importo annuo di € 26.905,06 (euro ventiseimilanovecentocinque/06);

- **ritenuto** che l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini o discipline e che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari per il Consorzio;
- **vista** l'urgenza manifestata dalle società interessate alla stipula degli atti occorrenti al perfezionamento dell'operazione;
- **vista** la Legge Regionale n°48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;

DETERMINA

1) di dichiarare le premesse del corrente atto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di accogliere la richiesta espressa con nota del 01/09/2014, acquisita al protocollo del Consorzio al n 62761 del 02/09/2014, presentata dall'Istituto Marchigiano di Tutela Vini - IMT, con sede a Jesi - Viale dell'Industria, 5, con la quale ha richiesto la risoluzione parziale anticipata del

contratto di affitto rep. 434/2010, relativamente all'unità immobiliare indicata al Catasto Fabbricati al Foglio 38 mapp. 108, sub.30 ed individuata con colorazione gialla nelle planimetrie allegata al contratto, a far data dal 1 settembre 2014 e comunque entro il 5 settembre 2014 al fine di consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione della durata di anni 12 a favore dell'Istituto Marchigiano Enogastronomia s.r.l. con sede in Viale dell'industria, 5 Jesi , per le motivazioni illustrate in premessa;

3) di provvedere alla :

a) la sottoscrizione di un atto di modifica al contratto rep. 434/2010 contenente il ricalcolo del canone di locazione delle restanti porzioni di immobili già locati in favore dell' Istituto Marchigiano di Tutela Vini, rivalutato al 2014 in base all'art. 6 del contratto Rep. 434 del 26/10/2010, in maniera proporzionale ai prezzi di locazione fissati con la deliberazione n. 4149/2013, per un importo annuo di € 10.988,54 (euro diecimilanovecentottantotto/54), meglio individuati con colorazione gialla nelle planimetrie allegata alla corrente determinazione (All. A1 e A2);

b) la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione tra il Consorzio ZIPA e l'Istituto Marchigiano di Enogastronomia s.r.l. con sede a Jesi , Viale dell'industria, 5 , per il locale identificato al Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 38 mapp. 108 sub. 30 della superficie di ca. mq. 319, meglio individuato con colorazione arancio nella planimetria allegata alla corrente determinazione (All. A2 e B), ad un canone calcolato in maniera proporzionale ai prezzi di locazione fissati con la deliberazione n. 4149/2013, per un importo annuo di € 26.905,06 (euro ventiseimilanovecentocinque/06);

4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza manifestata dalle società interessate al perfezionamento dell'operazione in oggetto.

IL DIRETTORE GENERALE
del Consorzio ZIPA
(Ing. Leonardo Leoni)



Al-21

See b. 79

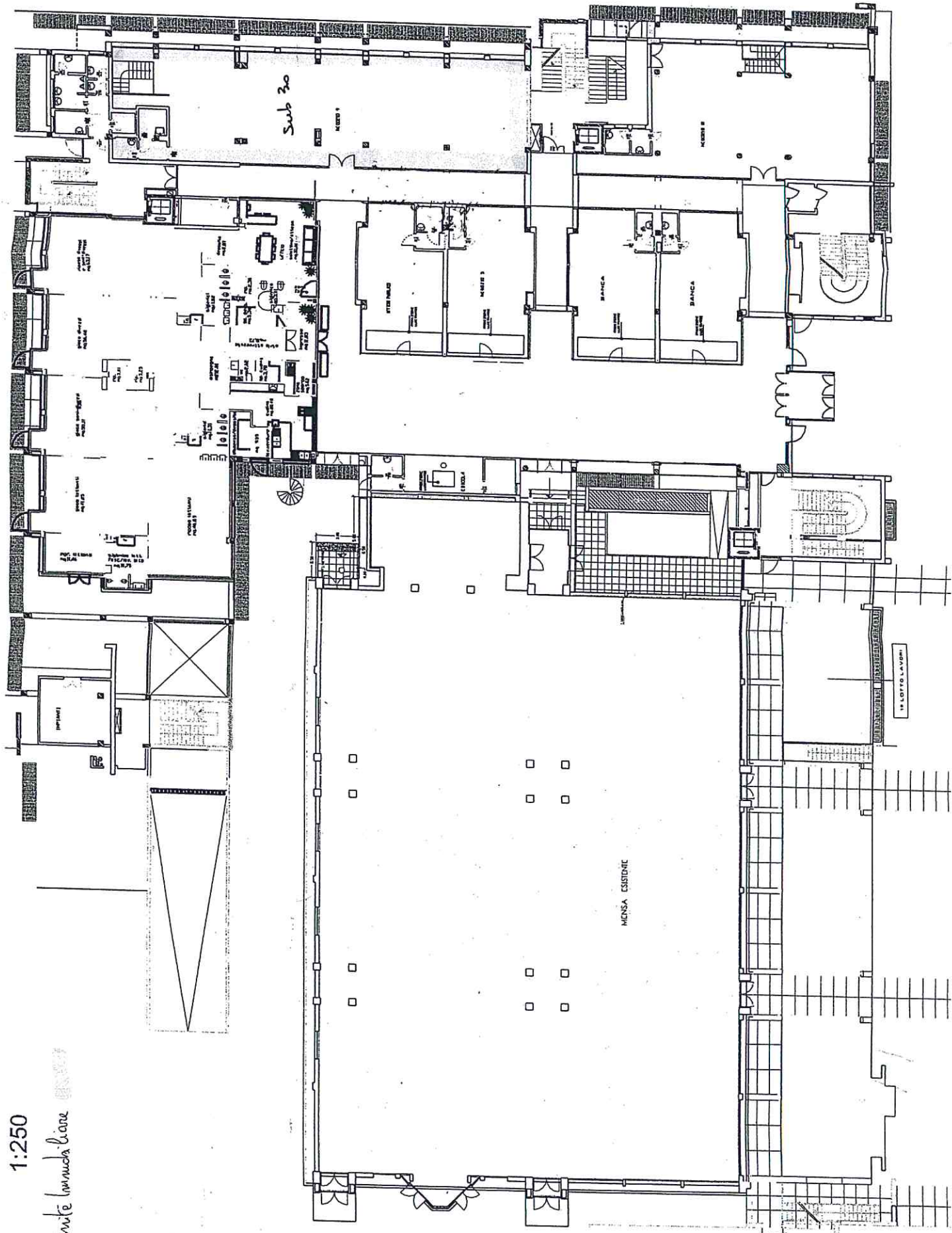


PIANTA PIANO TERRA

1:250

Unité Immobiliare

Ael



ORIGINALE

Certifico che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal **3 SET. 2014** al **18 SET. 2014** e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, **19 SET. 2014**



Il Direttore
(Ing. Leonardo Leoni)

.....

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì, **19 SET. 2014**



Il Direttore
(Ing. Leonardo Leoni)

.....