

# 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. 9                      data 26/01/2015                      Prof. N. 63937**  
**Ordinanza Commissariale**

**“CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – DITTA AUGUSTO S.R.L. – CONTRATTO  
DI LOCAZIONE REP. 449 DEL 04/10/2012 PER USO UFFICIO – RISOLUZIONE  
ANTICIPATA CONSENSUALE – STIPULA NUOVO CONTRATTO”.**

Pc/cc



**Ordinanza Commissariale N. 9 del 26/01/2015 Prot. N. 63937****“CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – DITTA AUGUSTO S.R.L. – CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 449 DEL 04/10/2012 PER USO UFFICIO – RISOLUZIONE ANTICIPATA CONSENSUALE – STIPULA NUOVO CONTRATTO”.****IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Premesso:

- **che** con contratto di locazione del 04/10/2012 Rep. n. 449, registrato all’Agenzia dell’Entrate di Jesi al n. 3357 in data 26/10/2012, il Consorzio ZIPA concedeva in locazione alla Ditta AUGUSTO s.r.l. con sede in Jesi in Via Castelfidardo 7/a 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. 91 della superficie di circa mq. 120 ed individuati nella planimetria allegata al contratto con colorazione giallo, per l’espletamento dell’attività esercitata dalla Ditta;
- **che** la Ditta è debitrice nei confronti del Consorzio ZIPA di € 14.229,04 IVA inclusa per i canoni non pagati sino a gennaio 2015;
- **che** a seguito di numerosi solleciti si è giunti a definire con la ditta un piano di rientro acquisito agli atti al n. 63936 del 26/01/2015 che presuppone la risoluzione del contratto di locazione Rep. 449/2012 e la stipula di un nuovo contratto di locazione alle stesse condizioni del precedente;
- **visti e richiamati** il contratto e la legge 392/78;
- **preso atto** dei motivi indicati nella nota n. 63936 del 26/01/2014;
- **ritenuto** opportuno procedere alla modifica dei rapporti contrattuali in essere;
- **che** la Ditta si impegna a pagare i debiti pregressi a partire dal febbraio 2015 previa rideterminazione del canone mensile di locazione in 750 € a cui corrisponde un canone unitario di 6,25 €/mq mese;
- **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 in 7 €/mq mese;
- **ritenuto** di derogare ai prezzi di locazione in essa fissati al fine di favorire il recupero del credito vantato in via stragiudiziale ed al mutato scenario del mercato immobiliare;
- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l’urgenza al fine di definire al più presto la situazione debitoria della Ditta;
- **vista** la legge regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;



- **visto** lo Statuto del Consorzio ZIPA;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n.1050 del 22/09/2014 e con successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale Marche n.191/PRES del 01/10/2014 sono stati sciolti tutti gli organi del Consorzio e l'Ente è stato sottoposto a commissariamento;
- **considerati** i poteri conferiti con decreto del Presidente della Giunta della Regione Marche n. 191 dell'01/10/2014 con il quale il Commissario sostituisce tutti gli organi disciolti;

### DISPONE

- 1) **di dichiarare** le premesse del corrente atto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **di approvare** il piano di rientro acquisito al protocollo al n. 63936 del 26/01/2015 per l'importo complessivo di € 14.229,04 IVA inclusa;
- 3) **di accogliere** le motivazioni di cui alla nota acquisita al protocollo al n. 63936 del 26/01/2015 ;
- 4) **di risolvere** anticipatamente il contratto Rep. 449 del 04/10/2012;
- 5) **di stipulare** contestualmente alla risoluzione un nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni del contratto risolto, ivi inclusa la garanzia di cui all'art. 5;
- 6) **di fissare** il nuovo canone di locazione mensile a 750 € (euro settecentocinquanta / 00) con decorrenza febbraio 2015;
- 7) **di applicare** il regime di esenzione IVA al nuovo contratto di locazione;
- 8) **di fissare** la durata del nuovo contratto in 6 + 6 anni;
- 9) **dare atto** che le spese di registrazione saranno interamente a carico del locatario;
- 10) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di definire al più presto la situazione debitoria del locatario.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Dott. Paolo Di Paolo)



ORIGINALE

Certifico che la presente ordianza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 26/01/2015..... al 10-02-2015.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi li, 11-02-2015

Il Direttore  
(Ing. Leonardo Leoni)



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li, 26/01/2015.....



Il Direttore  
(Ing. Leonardo Leoni)

