

ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

**Ordinanza Commissario Liquidatore
N. 1 del 29/04/2015 Prot. N. 64630**

**"CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – ASSEMBLEA TERRITORIALE D'AMBITO
ATO2 – CONTRATTI DI LOCAZIONE DEL 25/10/2005 E DEL 18/12/2006 –
RISOLUZIONE ANTICIPATA CONSENSUALE – STIPULA NUOVO CONTRATTO".**

Pc/cc

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 1 del 29/04/2015 Prof. N. 64630**"CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – ASSEMBLEA TERRITORIALE D'AMBITO ATO2 – CONTRATTI DI LOCAZIONE DEL 25/10/2005 E DEL 18/12/2006 – RISOLUZIONE ANTICIPATA CONSENSUALE – STIPULA NUOVO CONTRATTO".****IL COMMISSARIO LIQUIDATORE****Premesso:**

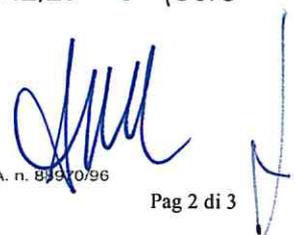
- **che** con contratto di locazione del 25/10/2005 il Consorzio ZIPA concedeva in locazione all'allora Consorzio Intercomunale Vallesima- Misa gli immobili facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 77, 78, 39 e 28 con destinazione uffici, magazzino e posto auto individuati nella planimetria allegata con colorazione magenta, per l'espletamento dell'attività esercitata dall'ente (**All. 1**);
- **che** con contratto di locazione del 18/12/2006 il Consorzio ZIPA concedeva in locazione all'allora Consorzio Intercomune le Vallesima- Misa gli immobili facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 76 con destinazione uffici individuati nella planimetria allegata con colorazione gialla, per l'espletamento dell'attività esercitata dall'ente (**All. 2**);
- **che** il Consorzio Intercomunale Vallesima – Misa è cessato a far data dal 01/01/2014 e che, ai sensi dell'art. 6 co. 4 delle L.R. n.18/2011, è subentrata la Assemblea Territoriale d'Ambito ATO2 in tutti i rapporti giuridici come da comunicazione acquisita al protocollo al n. 61336 del 03/01/2014;
- **che** l'Assemblea Territoriale d'Ambito ATO2 ha manifestato l'interesse alla locazione di ulteriori uffici (nota n. 138/2015 acquisita al protocollo al n. 63810 del 13/01/2015);
- **che** il Consorzio ZIPA ha formulato la proposta di locazione complessiva con nota n. 64237 (**All. 3**) del 26/02/2015 degli immobili facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi e oggi distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38, mapp. 108, sub. n. 98, 100, 28 con destinazione uffici e magazzino individuati nelle planimetrie allegate con colorazione verde, per l'espletamento dell'attività esercitata dall'ente;
- **che** nella locazione è incluso il mobilio presente nell'unità immobiliare di nuova ed ulteriore locazione (Fgl. 38 mapp. 108 sub. 100);
- **che** Assemblea Territoriale d'Ambito ATO2 con delibera n. 05 del 02/03/2015 ha stabilito di individuare la sede dell'ATA presso il Centro Direzionale ZIPA di Jesi;

IN LIQUIDAZIONE

- **che** si ritiene opportuno procedere alla risoluzione consensuale anticipata dei contratti di locazione del 25/10/2005 e del 18/12/2007 già richiamati ed alla stipula di un nuovo contratto di locazione ricomprensivo le unità già locate ad eccezione del posto auto e la ulteriore unità individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38. Mapp. 108 sub. 100 alle condizioni indicate nella nota n. 64237 del 26/02/2015;
- **visti e richiamati** i contratti del 25/10/2015 e del 18/12/2006 nonché la legge 392/78;
- **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 attualmente in essere con Assemblea Territoriale d'Ambito ATO2 ;
- **vista** la richiesta di sublocazione formulata con nota del 28/04/2015, acquisita al protocollo al n. 64564 del 28/04/2015;
- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'urgenza al fine di definire al più presto il nuovo assetto contrattuale;
- **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;
- **vista** la delibera della Giunta Regione Marche n. 264 del 30/03/2015 con la quale è stato nominato il Commissario Liquidatore del Consorzio ZIPA 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 di locazione del 25/10/2005 e del 18/12/2006 richiamati in premessa;
- 3) di stipulare contestualmente alla risoluzione un nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni dei contratti risolti, ferma la garanzia di cui all'art. 5 già costituita, degli immobili facenti parte del Centro Direzionale ZIPA di Jesi e distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio 38, mapp. 98, 100, 28 per una superficie di circa 437 mq di uffici, e 43 mq di magazzino individuati nella planimetrie allegata con colorazione verde ;
- 4) di fissare il nuovo canone di locazione mensile a 2.642,25 € (euro duemilaseicentoquarantadue / 25);



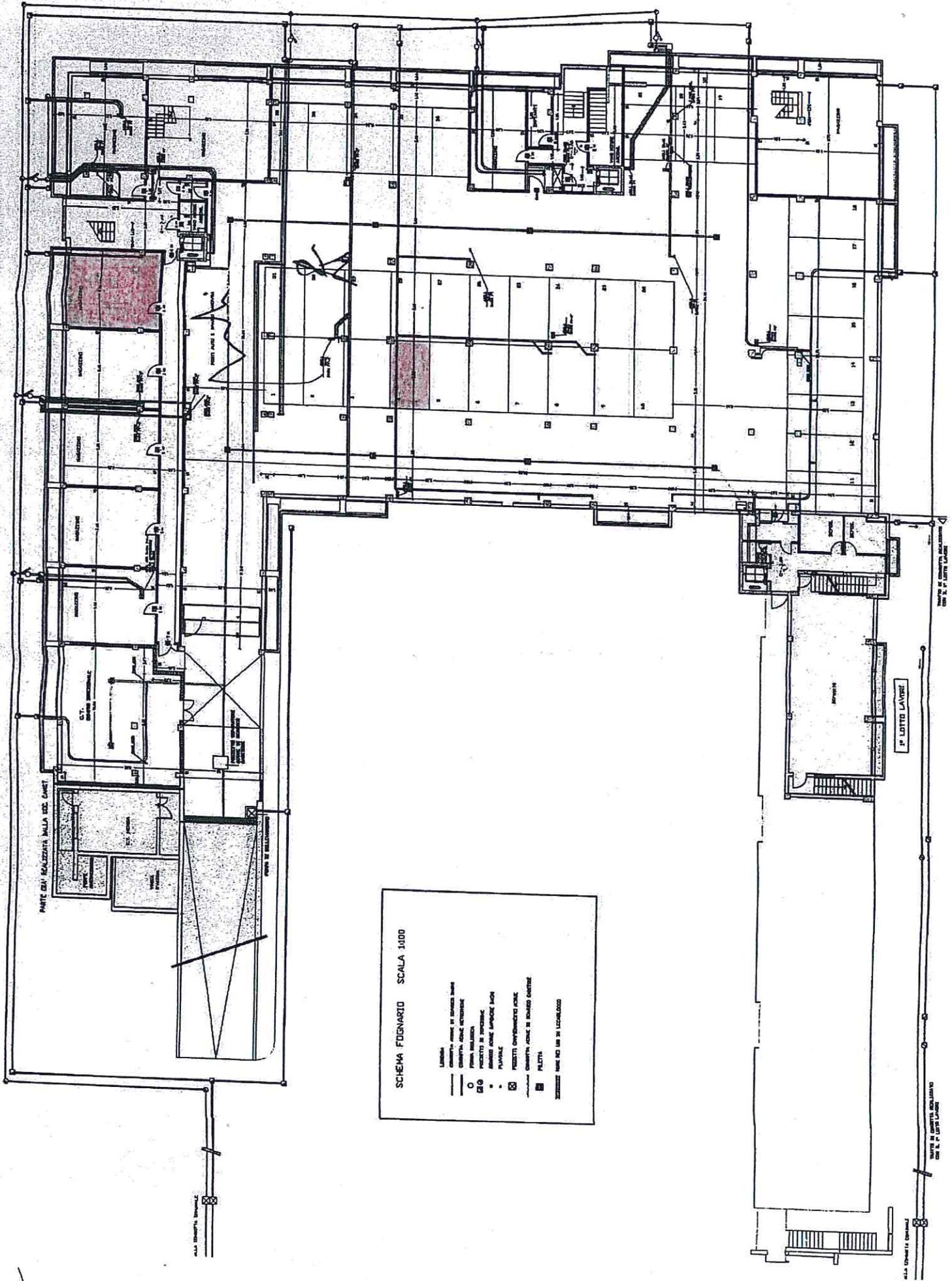
IN LIQUIDAZIONE

- 5) di applicare il regime di esenzione IVA al nuovo contratto di locazione;
- 6) di fissare la durata del nuovo contratto in 6 + 6 anni;
- 7) dare atto che le spese di registrazione saranno interamente a carico del locatario per la risoluzione consensuale e a carico di entrambi per il nuovo contratto;
- 8) di autorizzare la sublocazione relativa alla richiesta espressa con nota del 28/04/2015 acquisita al protocollo al n. 64564 del 28/04/2015;
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di definire al più presto il nuovo assetto contrattuale.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)



INTERRATO SCALA 1:2.50



SCHEMA FIDENARIID SCALA 1:2.50

LEGENDA

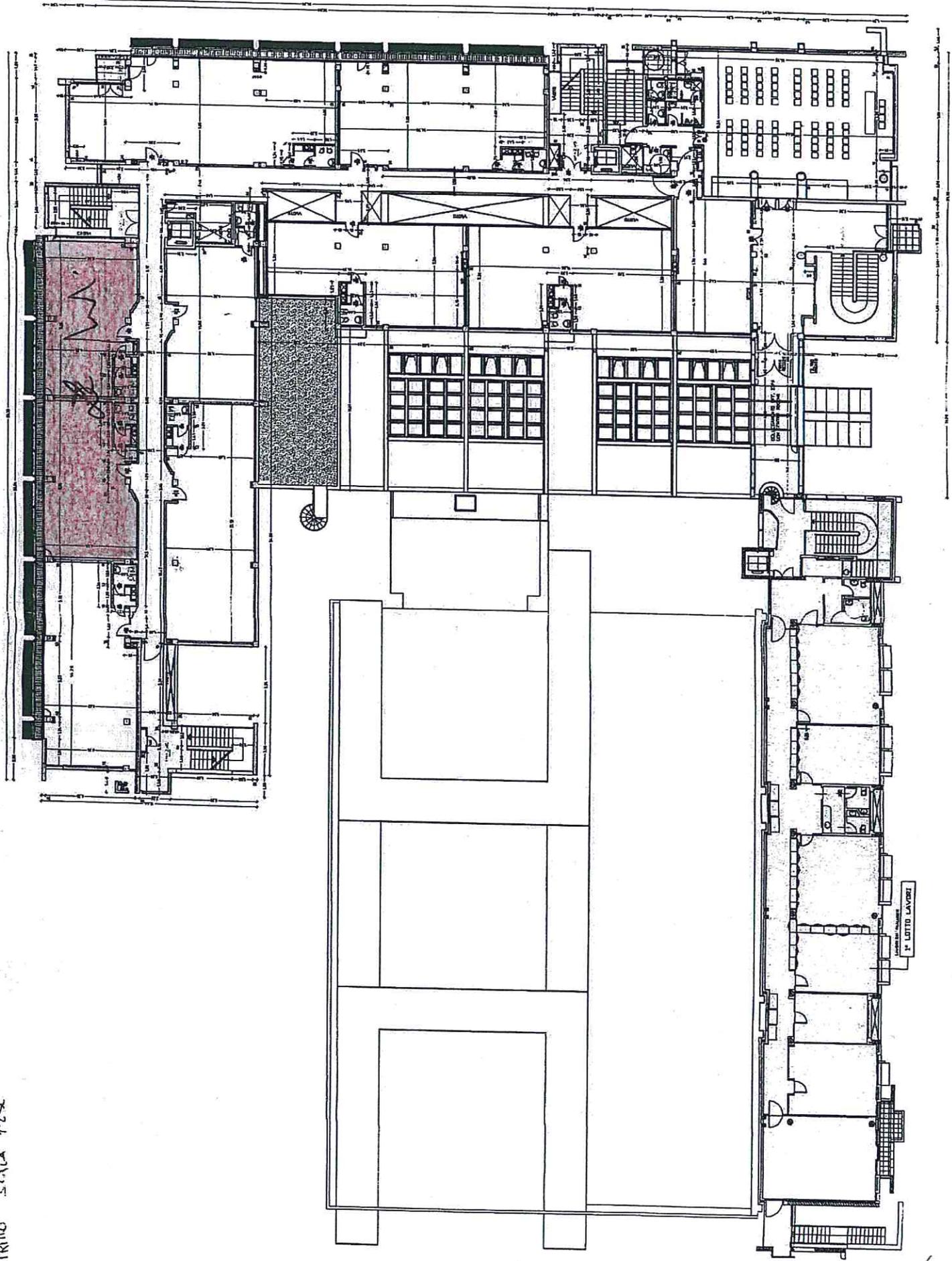
- CONGRUA ARCHE DI SOSTEGNO BASE
- CONGRUA ARCHE INTERIORE
- FONDA INALZATA
- □ PROGETTO IN PROGRESSO
- ARREDO ARCHE SAMPAGNE BUCH
- PAVIMENTO
- PROGETTO CONGRUENZE ARCHE
- CONGRUA ARCHE DI CHIUSO GARTNER
- PILETTA
- SOSTEGNO BASE PER UN IN LAVORANDO

ALLA CANTIERE DI OSTIA LITTE
MATERIA DI QUANTITÀ SULLA LISTINA
CON N. P. LITTO LAVRE

MATERIA DI QUANTITÀ SULLA LISTINA
CON N. P. LITTO LAVRE

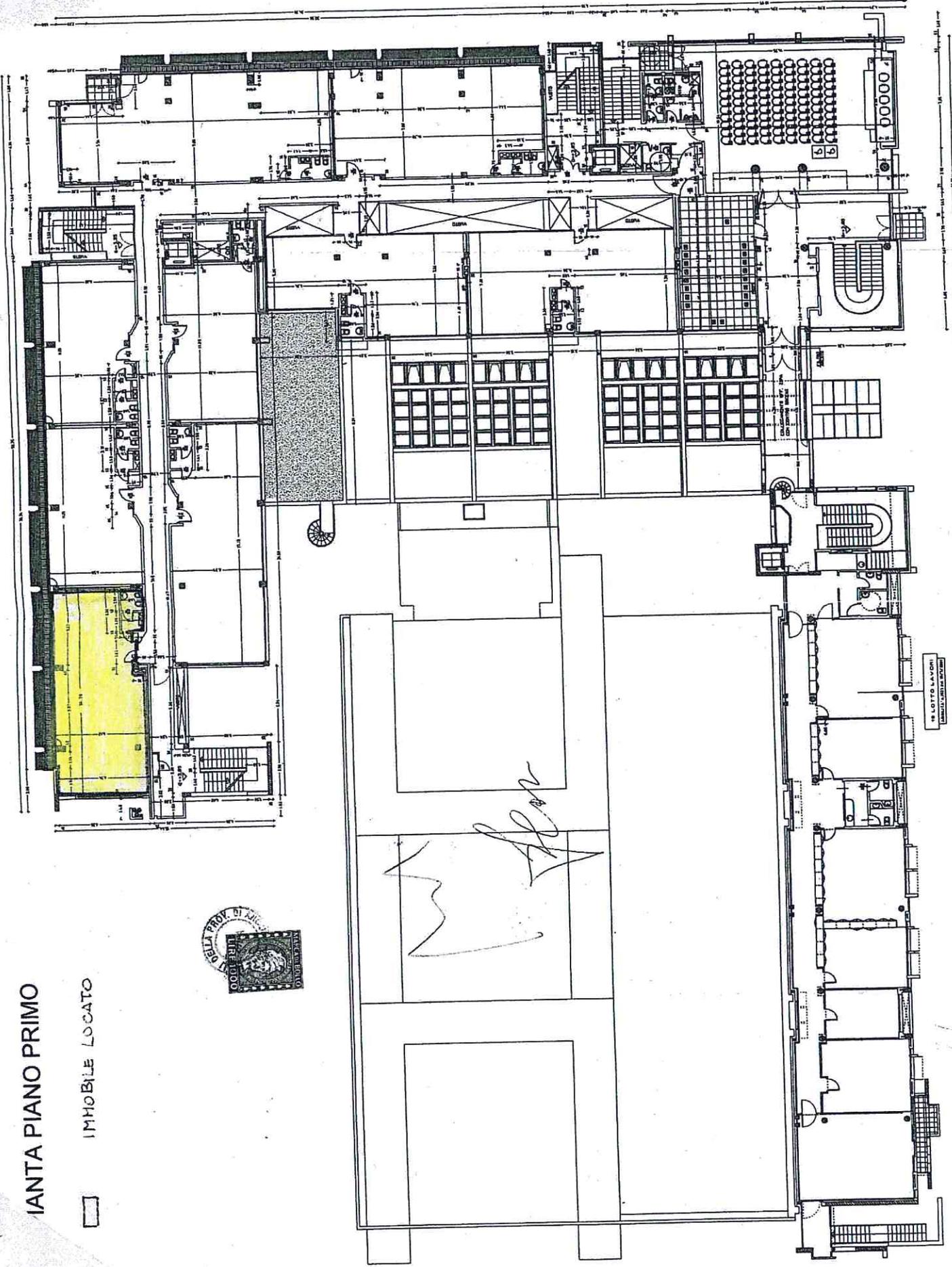
Sec. 1

IC PRINO SALA 1-25



PIANTA PIANO PRIMO

IMMOBILE LOCATO



[Handwritten signature]

prot. 64237

26 febbraio 2015

Oggetto: Proposta di locazione uffici presso il Centro Direzionale ZIPA di Jesi - Comunicazioni

A **ATA RIFIUTI – ATO 2 ANCONA**
atarifiutiancona@pec.it

e, p.c. **Enti Soci**
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it
comune.ancona@emarche.it
protocollo.comune.jesi@legalmail.it
comune.falconara.protocollo@emarche.it
comune.ostra@emarche.it
comune.corinaldo@mypec.eu
comune.senigallia@emarche.it
comune.camerano@halleycert.it

Riferimento:

- Ns. 62700 del 12/08/2014
- Vs. n. 138/2015 del 13/01/2015
- Ns. n. 63818 del 15/01/2015

Con riferimento alla comunicazione indicata a margine, pur richiamando tutte le considerazioni in precedenza espresse, si forma la seguente nuova proposta di locazione:

1. Contratti in corso

Attualmente l'ATA – ATO 2 Jesi occupa uffici in base ai seguenti due contratti dei quali si sintetizzano i dati essenziali.

Contratto 1

▪ 2 locali uffici:	78,77 mq + 77,51 mq = 158,28 mq
▪ 1 magazzino:	43,3 mq
▪ 1 posto auto	
▪ decorrenza:	01/01/2006
▪ scadenza:	31/12/2017
▪ durata:	6 anni + 6 anni
▪ preavviso per il recesso:	6 mesi
▪ canone attuale:	2.001,12 €/mese
▪ canone bloccato dal 2013	

Nella seguente tabella sono indicati gli attuali canoni di locazione su base mensile ed annua.

Contratto 1 - Canoni contratto in essere

	Sup. (mq)	Canone unitario (€/mq mese)	Canone mensile (€/mese)	Canone annuo (€/anno)
Uffici	78,77			
	77,51			
sommario	156,28			
Magazzino	43			
Posto Auto	14			
			€ 2.001,12	€ 24.013,44

Contratto 2

- 1 locale ufficio: **104,13 mq**
- decorrenza: 01/01/2007
- scadenza: 31/12/2018
- durata: 6 anni + 6 anni
- preavviso per il recesso: 6 mesi
- canone attuale: **1.236,91 €/mese**
- canone bloccato dal 2013

Nella seguente tabella sono indicati gli attuali canoni di locazione su base mensile ed annua.

Contratto 2 - Canoni contratto in essere

	Sup. (mq)	Canone unitario (€/mq mese)	Canone mensile (€/mese)	Canone annuo (€/anno)
Uffici	104,13	€ 11,88	€ 1.236,91	€ 14.842,92
	104,13	€ 11,88	€ 1.236,91	€ 14.842,92

Entrambi i contratti sono soggetti ad IVA ed entrambi prevedono, ai rispettivi artt. 4, il diritto di recesso ai sensi dell'art. 27 co. 7 delle L. 392/78 da comunicarsi mediante lettera raccomandata con preavviso di mesi sei.

2. Proposta di locazione

La proposta di locazione può essere di seguito così sintetizzata:

- durata del nuovo contratto 6 + 6 anni alle stesse condizioni dei precedenti, ad eccezione del canone di locazione e dei beni locati, per i seguenti immobili:

- o Uffici: 78,77 mq
- 77,51 mq
- 104,13 mq
- 101,00 mq
- 76,00 mq
- Totale 437,41 mq**

- o Magazzino: 43,00 mq

per un totale complessivo di 480,41 mq circa contro gli attuali 303,41 mq circa

- canone di locazione complessivo di € **31.707,00 (euro Trentunosestecentosette/00)** annui comprensivo del mobilio presente negli ulteriori due uffici rispetto a quelli attualmente in locazione, quindi sostanzialmente vantaggioso rispetto al canone attualmente in vigore di € 38.856,36 per una superficie locata allo stato inferiore;
- spese condominiali a carico del locatario;
- contratto **non soggetto ad IVA** ai sensi dell'art. 10 co. 8 DPR. 633/1972 _ risparmio; si evidenzia che il mutato regime IVA applicato al contratto determinerebbe un risparmio di 6.975,00 € annui.

3. Proposta di vendita

Si rinnova inoltre la disponibilità del Consorzio a valutare eventuali proposte di acquisto.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento ed integrazione si porgono distinti saluti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Paolo Di Paolo)



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi
Via Industria oiv. 5

Identificativi Catastali:

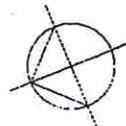
Sezione:
Foglio: 38
Particella: 108
Subalterno: 28

Compilata da:
Spadari Gianni Enrico
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ancona N. 1211

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO S1



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

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

Viale Dell' Industria

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 38
Particella: 108
Subalterno: 98

Compilata da:
Tittarelli Claudio

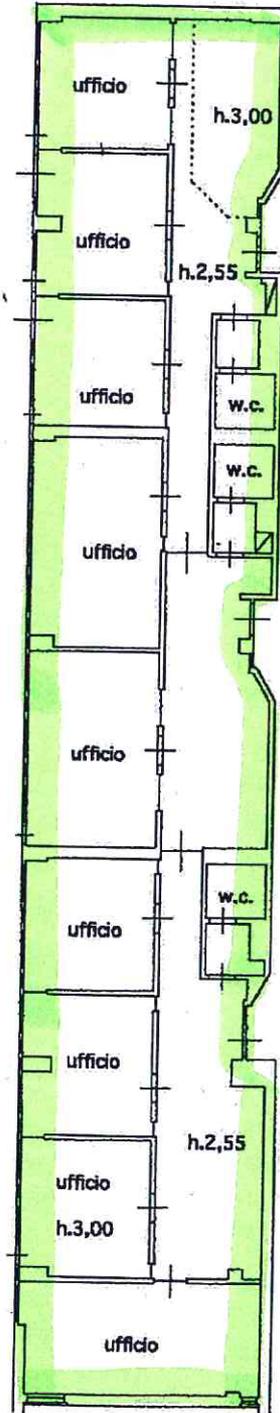
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ancona

N. 1132

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



IL DIRETTORE
del Consorzio Z.I.P.
(Geom. Mario Buc...)

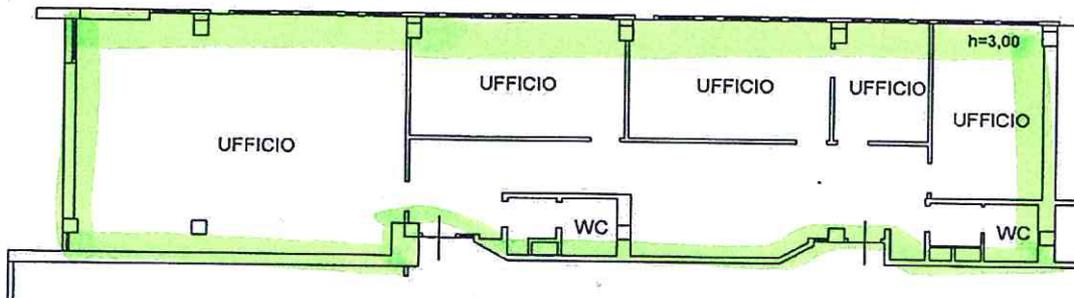
Genzia del Territorio
ATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi
Viale Dell'industria _____ civ. 5

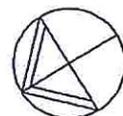
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 38
Particella: 108
Subalterno: 100

Compilata da:
Bravi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Macerata N. 773

bedada n. 1 Scala 1:200



P.2°



IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 13/05/2015..... al 28/05/2015.....e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi li, 29/05/2015.....



Il Direttore
(Ing. Leonardo Leoni)

Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi li, 13/05/2015.....



Il Direttore
(Ing. Leonardo Leoni)