

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 7 del 25.02.2021 Prot. N. 236

**"CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – DITTA AUGUSTO S.R.L. – CONTRATTO DI LOCAZIONE
REP. 462 DEL 26/01/2015 PER USO UFFICIO – RISOLUZIONE ANTICIPATA CONSENSUALE –
STIPULA NUOVO CONTRATTO".**

Ordinanza Commissario Liquidatore N. 7 del 25.02.2021 Prot. N. 236

“CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI – DITTA AUGUSTO S.R.L. – CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 462 DEL 26/01/2015 PER USO UFFICIO – RISOLUZIONE ANTICIPATA CONSENSUALE – STIPULA NUOVO CONTRATTO”.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Premesso:

- **che** con contratto di locazione del 26/01/2015 Rep. n. 462, registrato all'Agenzia dell'Entrate di Jesi al n. 683 in data 19/02/2015, 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 € 3823,60 per i canoni non pagati sino a gennaio 2021 con riferimento di cui sopra ed € 2.772,00 con riferimento al contratto rep. 473, del 16/01/2017;
- **che** a seguito di numerosi solleciti si è giunti a definire con la ditta un piano di rientro acquisito agli atti del Consorzio che presuppone la risoluzione consensuale del contratto di locazione Rep. 462/2015 e la stipula di un nuovo contratto di locazione ;
- **visti e richiamati** il contratto e la legge 392/78;
- **ritenuto** opportuno procedere alla modifica dei rapporti contrattuali in essere;
- **che** la Ditta si impegna a pagare i debiti pregressi a partire dal marzo 2021 previa rideterminazione del canone mensile di locazione in 700,00 €, esente IVA, con riferimento all'immobile individuato al Catasto Fabbricati con il sub. 91, a cui corrisponde un canone unitario di 5,83 €/mq mese;
- **ritenuto** di rinegoziare il canone di locazione 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;
- **che** l'adozione del presente atto non contrasta con leggi o regolamenti, ordini e discipline ;
- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;

IN LIQUIDAZIONE

- **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;
- **vista** da ultimo la delibera della Giunta Regione Marche n. 484 del 29/04/2019 con la quale 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

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 ZIPA al n. 141 del 09/02/2021 per l'importo di € 3.823,60 relativo al contratto rep. N. 462 e di € 2.772,00 con riferimento al contratto rep. 473 del 16/01/2017;
- 3) **di risolvere** anticipatamente e consensualmente il contratto Rep. 462 del 26 gennaio 2015;
- 4) **di stipulare** contestualmente alla risoluzione un nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni del contratto consensualmente risolto fatta eccezione per il canone di locazione;
- 5) **di fissare** il nuovo canone di locazione mensile a 700,00 € (euro settecento/ 00) con decorrenza 1 febbraio 2021;
- 6) **di applicare** il regime di esenzione IVA al nuovo contratto di locazione;
- 7) **di fissare** la durata del nuovo contratto in 6 + 6 anni;
- 8) **dare atto** che le spese di registrazione relative alla risoluzione del contratto saranno interamente a carico del locatario e quelle relative al nuovo contratto di locazione in egual misura tra le parti;
- 9) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di definire al più presto la situazione debitoria del locatario.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
(Dott. Paolo Di Paolo)

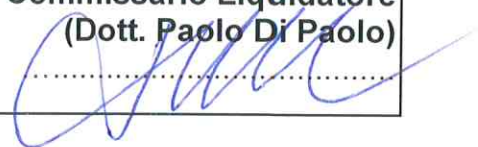
IN LIQUIDAZIONE

ORIGINALE

Certifico che la presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal
.....10/3/2021..... al26/3/2021.....e che contro la medesima non sono state prodotte
opposizioni.

Jesi lì,29/3/2021.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)**



Si attesta che il presente atto è immediatamente eseguibile

Jesi lì,20/3/2021.....

**Il Commissario Liquidatore
(Dott. Paolo Di Paolo)**

