

**ARPAE**  
**Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia**  
**dell'Emilia - Romagna**

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Deliberazione del Direttore Generale	n. DEL-2021-138 del 30/12/2021
Oggetto	Direzione Amministrativa. Approvazione dello schema di contratto di sublocazione con la Città Metropolitana di Bologna per la sede del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna per il periodo 1/01/2022 - 31/12/2026.
Proposta	n. PDEL-2021-151 del 23/12/2021
Struttura proponente	Direzione Amministrativa
Dirigente proponente	Manaresi Lia
Responsabile del procedimento	Bortolotti Elena

Questo giorno 30 (trenta) dicembre 2021 (duemilaventuno), presso la sede di Via Po n. 5, in Bologna, il Direttore Generale, Dott. Giuseppe Bortone, delibera quanto segue.

**Oggetto: Direzione Amministrativa. Approvazione dello schema di contratto di sublocazione con la Città Metropolitana di Bologna per la sede del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna per il periodo 1/01/2022-31/12/2026.**

PREMESSO:

- che con Legge n. 56 del 7 aprile 2014 (c.d. Legge Delrio) il legislatore nazionale si è inserito nell'ambito del percorso di riforma dell'ordinamento provinciale avviato con il D.L. n. 95 del 6 luglio 2012 conv. in Legge n. 135 del 7 agosto 2012 ed ha introdotto significative modifiche in tutto il sistema delle autonomie locali;
- che con L.R. n. 13 del 30 luglio 2015, attuativa della Legge n. 56/2014, la Regione Emilia-Romagna è intervenuta sull'impianto di governo locale ridefinendo il ruolo dei diversi livelli istituzionali sul territorio regionale e delineando un sistema di governance multilivello nell'ambito del quale l'esercizio delle competenze ex provinciali in materia di ambiente ed energia è stato trasferito alla nuova Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae);
- che la suddetta Agenzia, operativa a partire dal 1° gennaio 2016 a seguito del trasferimento di una prima parte del personale addetto allo svolgimento delle nuove funzioni, subentra ad Arpa Emilia-Romagna quale nuovo centro di competenza interistituzionale a cui la Regione ha demandato l'esercizio delle funzioni ex provinciali in materia di ambiente ed energia e svolge, per l'effetto, le funzioni di concessione, autorizzazione, analisi, vigilanza e controllo nei settori ambientali ed energetico;
- che per la completa attuazione della riforma di cui alla L.R. n. 13/2015 si richiede un percorso graduale e congiunto nel quale ciascuno degli enti coinvolti svolga le operazioni di propria competenza necessarie per la piena entrata a regime delle nuove disposizioni;
- che al fine di garantire la continuità amministrativa e lo svolgimento ottimale delle funzioni oggetto di riordino, ai sensi degli artt. 1, comma 2, lett. f) e 68 della L.R. n. 13/2015, nella fase di prima applicazione della medesima norma si è ritenuto opportuno avviare un rapporto di collaborazione tra gli enti coinvolti nel processo di attuazione della riforma regionale per la gestione coordinata delle funzioni oggetto del riordino;
- che è quindi emersa la necessità di definire puntualmente gli ambiti e le modalità di collaborazione in materia di gestione delle sedi e della logistica e di approvvigionamenti di forniture e servizi necessari a garantire la funzionalità delle strutture trasferite dalle Province e dalla Città Metropolitana di Bologna ad Arpae;

DATO ATTO:

- che con D.D.G. n. 133 del 19/12/2016 questa Direzione Generale ha approvato lo schema di convenzione quadro con la Città Metropolitana di Bologna per lo svolgimento delle funzioni amministrative in attuazione della L.R. Emilia-Romagna n. 13 del 30/07/2015;
- che la convenzione quadro aveva durata triennale a decorrere dall'1/01/2016 e pertanto fino al 31/12/2018;
- che con D.D.G. n. 124 del 21/12/2018 la suddetta convenzione è stata rinnovata per un ulteriore triennio a decorrere dall'1/01/2019 e pertanto fino al 31/12/2021;

#### DATO ATTO:

- che la convenzione quadro approvata con la citata D.D.G. n. 133/2016 prevedeva tra gli allegati anche un contratto di sublocazione dei locali, in uso ad Arpae, siti in Bologna, Via San Felice 25, sede del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna;
- che la D.D.G. n. 133/2016 disponeva la delega al Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici alla sottoscrizione con la Città Metropolitana di Bologna del suddetto contratto di sublocazione;
- che il contratto di sublocazione aveva decorrenza dalla data di sottoscrizione e durata massima del contratto di locazione della Città Metropolitana di Bologna con la proprietà, pertanto fino al 31/12/2020;
- che la convenzione quadro di rinnovo per il periodo 1/01/2019 - 31/12/2021, approvata con la citata D.D.G. n. 124 del 21/12/2018, richiamava il contratto di sublocazione per l'uso dei locali ubicati in Bologna, Via San Felice n. 25, in vigore fino al 31/12/2020 e da prorogarsi alla scadenza fino al termine della convenzione quadro;
- che con D.D.G. n. 68 del 9/07/2021 si è disposta la proroga fino al 31/12/2021 del contratto di sublocazione sottoscritto con la Città Metropolitana di Bologna;

#### CONSIDERATO:

- l'interesse di Arpae a continuare a disporre dei locali attualmente occupati dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna;
- che occorre pertanto disciplinare la gestione della sede e gli aspetti economici connessi;
- che la Città Metropolitana di Bologna e Arpae ritengono di procedere unicamente alla sottoscrizione di un contratto di sublocazione, essendo ad oggi la collaborazione di cui alla convenzione quadro sopra richiamata circoscritta alla gestione dei locali occupati dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna dell'Agenzia;

#### RILEVATO:

- che la Città Metropolitana di Bologna ed Arpae hanno concordato uno schema di contratto di sublocazione per il periodo 1/01/2022 – 31/12/2026;

- che la Città Metropolitana di Bologna con Determinazione dirigenziale n. 5286 del 28/12/2021 ha approvato il suddetto schema di contratto di sublocazione;
- che la Città Metropolitana di Bologna ha trasmesso ad Arpae in data 29/12/2021 la citata Determinazione dirigenziale n. 5286/2021, acquisita agli atti con n prot. PG/2021/200084;

RILEVATO INOLTRE:

- che lo schema di contratto di sublocazione da sottoscrivere con la Città Metropolitana di Bologna prevede che Arpae si faccia carico della quota parte di canone, in relazione alla superficie utilizzata per le proprie attività, nonché, in quota parte, di tutte le spese inerenti l'uso dell'immobile, come elencate nell'allegato A) al contratto stesso;
- che l'onere annuale stimato a carico di Arpae risulta pari ad Euro 166.377,00, come dettagliato nell'allegato A) allo schema di contratto, da liquidarsi da parte dell'Agenzia mediante l'anticipazione, entro il 30 giugno di ciascun anno di durata del contratto, di una quota del 60% del consuntivo dell'anno precedente e la liquidazione della restante quota del 40% entro 60 giorni dalla presentazione da parte della Città Metropolitana di Bologna della rendicontazione a consuntivo annuale;

RITENUTO:

- di approvare lo schema di contratto di sublocazione da sottoscrivere con la Città Metropolitana di Bologna, per i locali siti in Bologna, Via San Felice n. 25, adibiti ad uso uffici per il Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna, per il periodo 1/02/2022 – 31/12/2026, allegato sub A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- di delegare la Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio alla sottoscrizione del suddetto contratto di sublocazione;

SU PROPOSTA:

- del Direttore Amministrativo, Dott.ssa Lia Manaresi, la quale ha espresso parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico, Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia;
- del parere favorevole espresso dal Direttore Tecnico, Dott. Eriberto de' Munari, espresso ai sensi della L.R. n. 44/95;
- che il Responsabile del procedimento, ai sensi della L. n. 241/90, è la Dott.ssa Elena Bortolotti, Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio;

## DELIBERA

1. di approvare lo schema di contratto di sublocazione, allegato sub A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, da sottoscrivere con la Città Metropolitana di Bologna per i locali siti in Bologna, Via San Felice n. 25, adibiti ad uso uffici per il Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna dell'Agenzia;
2. di dare atto che il contratto di sublocazione di cui al precedente punto 1. ha durata dall'1/01/2022 fino al 31/12/2026;
3. di dare atto che l'onere annuale stimato a carico di Arpae, derivante dal contratto di sublocazione di cui al precedente punto 1., risulta pari ad Euro 166.377,00, come dettagliato nell'allegato A) allo schema di contratto stesso, da liquidarsi da parte dell'Agenzia mediante l'anticipazione, entro il 30 giugno di ciascun anno di durata del contratto, di una quota del 60% del consuntivo dell'anno precedente e la liquidazione della restante quota del 40% entro 60 giorni dalla presentazione da parte della Città Metropolitana di Bologna della rendicontazione a consuntivo annuale;
4. di delegare la Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio alla sottoscrizione del contratto di sublocazione di cui al precedente punto 1.;
5. di disporre che gli eventuali conguagli a carico di Arpae verranno disposti con Determinazione del Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana;
6. di dare atto che il costo complessivo stimato pari ad Euro 831.885,00 relativo al presente provvedimento è compreso nel budget annuale e nel conto economico annuale e pluriennale con riferimento al Centro di Responsabilità SAC di Bologna ed è così suddiviso:
  - l'importo complessivo di Euro 499.131,00, avente natura di Servizi Vari, è a carico dell'esercizio 2022 per la quota di Euro 166.377,00, dell'esercizio 2023 per la quota di Euro 166.377,00 e dell'esercizio 2024 per la quota di Euro 166.377,00;
  - il restante importo di Euro 332.754,00 sarà previsto nel budget annuale e nel conto economico annuale e pluriennale con riferimento agli esercizi 2025 e 2026;
7. di trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

PARERE: FAVOREVOLE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(F.to Dott.ssa Lia Manaresi)

IL DIRETTORE TECNICO

(F.to Dott. Eriberto de' Munari

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Dott. Giuseppe Bortone)

**CITTÀ' METROPOLITANA DI BOLOGNA**

**RINNOVO DELLA SUBLOCAZIONE ALLA AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA-ROMAGNA (ARPAE) DI LOCALI (PIANO SECONDO) SITI IN BOLOGNA VIA SAN FELICE N. 25 DA ADIBIRE AD USO UFFICI.**

Con la presente scrittura privata, da valere in ogni miglior modo di ragione e di legge

fra

la **CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA** (Codice Fiscale 03428581205), di seguito chiamata sublocatore, rappresentata dal \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Bologna, Via Zamboni n. 13 ai sensi e per gli effetti dell'A.D. \_\_\_\_\_;

e

**L'AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA-ROMAGNA** (Codice Fiscale 04290860370), di seguito brevemente denominata ARPAE o sublocatario, in questo atto rappresentato dalla \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, giusta delega approvata con delibera del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Premesso che:

- la Città metropolitana di Bologna ha acquisito in locazione lo stabile di Via San Felice 25 in Bologna dalla Comunione Ereditaria Carnacini da adibire a sede di propri uffici con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna 2 al n. 854 serie 3 con decorrenza 01/01/2009, rinnovato da ultimo in data 23/11/2020 e registrato c/o l'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 23/11/2020 al n. 018919 – serie 3T;
- il rinnovo del contratto summenzionato, avente durata dal 23/11/2020 al 31/12/2026, ha recepito un aggiornamento del canone di locazione concordato tra le parti rispetto a quello originariamente pattuito;
- con L.R. n. 13/2015, l'esercizio delle competenze provinciali in materia di ambiente ed energia sono state trasferite alla nuova Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE), operativa dal 1° gennaio 2016, la cui attuazione ha richiesto la definizione puntuale degli ambiti e delle modalità di collaborazione tra le parti, contenuta nella convenzione P.G. 72289/2016;
- al fine di garantire lo svolgimento delle funzioni amministrative devolute ad ARPAE, si è resa necessaria la messa a disposizione di parte dei locali acquisiti in godimento dalla proprietà ereditaria Carnacini di Via San Felice n. 25;

- in data 26/05/2017 con P.G. 33028 veniva sottoscritto, previo nulla osta della proprietà, tra la Città Metropolitana ed ARPAE il contratto di sublocazione avente ad oggetto l'intero piano secondo di mq. 1.299,25, pari al 20,69% dell'intera superficie, per l'esercizio delle funzioni esercitate da ARPAE;
- in occasione della scadenza del contratto di locazione dell'edificio in Via San Felice n. 25, l'ARPAE ha manifestato l'interesse a potere continuare a disporre dei locali attualmente occupati come sede dei propri uffici;
- nulla osta al rinnovo del contratto di sublocazione per l'uso, da parte di ARPAE, della parte di immobile sopraccitato, al quale saranno applicate, relativamente alla determinazione del canone di sublocazione, le nuove pattuizioni previste nel rinnovo contrattuale tra la Città Metropolitana di Bologna e la Comunione Ereditaria Carnacini registrato c/o l'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 23/11/2020 al n. 018919 – serie 3T ;
- le condizioni della cessione degli spazi vengono di seguito indicate nel presente contratto;

tutto ciò premesso, parte integrante del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA SUBLOCAZIONE.**

La Città metropolitana di Bologna nella sua qualità di sublocatore, a ciò autorizzata dalla proprietà, come riportato nelle premesse del presente atto, cede in sublocazione ad ARPAE che li accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, i locali siti in Bologna Via San Felice 25, come da planimetria allegata, costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto, corrispondente all'intero piano secondo dello stabile suddetto.

La superficie lorda ceduta in uso è pari a mq. 1.299,25 pari al 20,69% della superficie dell'intero immobile.

**ART. 2 DURATA**

La sublocazione, che di fatto non ha soluzione di continuità con il precedente contratto in essere, potrà avere la durata massima del contratto di locazione stipulato dalla Città metropolitana di Bologna con la proprietà Comunione Ereditaria Carnacini, pertanto fino al 31/12/2026. Le parti si riservano la facoltà di recedere dalla sublocazione in qualsiasi momento, con preavviso di mesi sei, da effettuarsi mediante comunicazione scritta da inviarsi alle rispettive caselle pec, e precisamente:

p. Città metropolitana di Bologna: pec [cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

p. ARPAE: pec [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it)

### **ART. 3 FINI E DESTINAZIONE**

I locali, oggetto del presente contratto, hanno destinazione d'uso funzionale all'attività propria del sublocatario, come sede della ARPAE. È vietato al sublocatario, sotto pena di risoluzione immediata del contratto, destinare il bene concesso, ad un uso diverso da quello per il quale è stato stipulato il presente atto. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita, pena la risoluzione immediata del contratto.

### **ART. 4 GESTIONE DELLA SICUREZZA E COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ AL FINE DI EVITARE RISCHI DA INTERFERENZA**

Sono a carico dell'ARPAE tutte le azioni necessarie alla Individuazione e Valutazione dei rischi (D. Lgs. 81/2008) come pure la formazione per i dipendenti. Rientrano nell'ambito di detta formazione anche quelle attinenti la gestione delle emergenze.

Sono a carico della Città metropolitana di Bologna le attività necessarie per la gestione delle emergenze (redazione del piano, verifica dei presidi, organizzazione delle prove annuali di evacuazione) in coordinamento con le attività effettuate nell'edificio. Le eventuali direttive impartite dall'ARPAE, eventualmente concordate con la Città metropolitana di Bologna, dovranno essere rigorosamente rispettate.

Al fine di un'ottimale gestione delle problematiche di sicurezza è però indispensabile la piena e continua collaborazione tra i due Enti, sia in fase di segnalazione di problematiche sia di successiva risoluzione entro i termini contrattuali previsti dal presente documento.

### **ART. 5 CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA SUBLOCAZIONE**

ARPAE si fa carico della quota parte di canone, in relazione alla superficie utilizzata per le proprie attività.

ARPAE si fa carico inoltre, in quota parte, di tutte le spese inerenti l'uso dell'immobile, come elencate nell'Allegato A) "SPESE DI FUNZIONAMENTO PER CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD ARP AE PER UFFICI (PIANO SECONDO) SITI IN BOLOGNA VIA SAN FELICE N. 25".

Nell'eventualità si rendessero necessari ulteriori interventi che comportano oneri a carico della Città metropolitana, i due Enti si impegnano a concordare le modalità di esecuzione della prestazione e il relativo rimborso.

ARPAE corrisponderà altresì, in quota parte, anche la tassa comunale dei rifiuti solidi urbani.

### **ART. 6 ONERI RELATIVI ALLA SUBLOCAZIONE**

ARPAE riconosce alla Città metropolitana di Bologna gli oneri sostenuti per le voci di spesa di cui al precedente articolo 5; il rimborso di tali oneri avviene mediante l'anticipazione da parte di ARPAE, entro il 30 giugno di ciascun anno di durata del contratto, di una quota del 60% del consuntivo dell'anno precedente.

La restante quota del 40% sarà liquidata da ARPAE alla Città metropolitana di Bologna entro 60 gg dalla presentazione da parte della stessa della rendicontazione a consuntivo annuale.

#### **ART.7 MANLEVA**

ARPAE è costituita custode degli spazi oggetto della presente sublocazione. Per accordo fra le parti, si pattuisce che ARPAE manleverà e terrà indenne la Città metropolitana di Bologna da ogni e qualsiasi richiesta o pretesa, anche giudiziaria, da chiunque ed a qualsiasi titolo avanzata, in relazione all'uso dei locali. ARPAE verrà ritenuta responsabile di ogni atto o fatto conseguente l'utilizzo degli spazi oggetto della presente cessione.

#### **ART. 8 MANUTENZIONE, MIGLIORIE, INNOVAZIONI**

Il sublocatario si impegna a mantenere i locali in buone condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione.

In relazione alla destinazione degli spazi di cui al precedente art. 3 si conviene che il sublocatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, con ogni e qualsiasi onere a suo esclusivo carico, a tutte le opere che riterrà necessarie, nonché all'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative o concessioni, previo comunque il consenso scritto della proprietà acquisito tramite il sublocatore.

#### **ART.8 COPERTURE ASSICURATIVE**

ARPAE, con effetti dalla data di decorrenza del presente contratto, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, un'adeguata copertura assicurativa, inviando copia delle polizze al sublocatore contro i seguenti rischi:

- a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e prestatori d'Opera (RCO): per danni arrecati a terzi (tra i quali la Città metropolitana di Bologna) e per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro e, comunque, di tutti coloro dei quali il sublocatario si avvalga in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa, né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti della Città metropolitana di Bologna.

Tale copertura (RCT/O) dovrà prevedere un massimale di garanzia non inferiore a:

- RCT a Euro 3.000.000,00 per sinistro Euro 3.000.000,00 per persona Euro 3.000.000,00 per cose;
- RCO a Euro 2.000.000,00 per sinistro ed Euro 1.000.000,00 per persona.

Il contratto dovrà prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- ▲ conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
- ▲ committenza di lavori e servizi;
- ▲ danni a cose in consegna e/o custodia;
- ▲ danni a cose di terzi da incendio;
- ▲ danni subiti e cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il sublocatario, inclusa la loro responsabilità personale;
- ▲ interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- ▲ l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

Qualora il sublocatario abbia già attiva una copertura assicurativa con i medesimi contenuti, essa dovrà produrre specifica dichiarazione, rilasciata dall'Assicuratore, di capienza e pertinenza della garanzia in essere, specificando o integrando la polizza in essere per renderla perfettamente conforme a quanto previsto dal presente articolo.

La presentazione della polizza condiziona la stipula del contratto. Si precisa che il sublocatario si obbliga - ad ogni scadenza della polizza - a presentare copia di documento (quietanza o nuovo contratto sottoscritto dalla Compagnia) attestante la piena validità della copertura assicurativa sino alla data di scadenza del presente contratto;

- b) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali: gli immobili ed ogni loro pertinenza sono assicurati a cura della Città metropolitana di Bologna, per il periodo di validità del presente contratto. La copertura assicurativa contempla la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti dell'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il sublocatario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della Città metropolitana di Bologna per danni a beni di cui sia proprietario o che detenga in uso o a qualsiasi titolo e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui

all'art. 1916 CC) nei confronti del Città metropolitana di Bologna (e suoi collaboratori) per quanto indennizzato ai sensi della polizza stessa.

Si precisa che costituirà onere a carico del sublocatario, il risarcimento e/o indennizzo degli importi dei danni, o di parte di essi, che non risultino risarcibili e/o indennizzabili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esoneri lo stesso dalle responsabilità su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

#### **ART. 9 VISITA**

La proprietà o il sublocatore durante la vigenza del contratto, in qualsiasi momento, hanno facoltà di accedere ai locali, previo avviso.

#### **ART. 10 RICONSEGNA DEL BENE**

Alla data di cessazione del contratto, il sublocatario consegnerà, previa stesura di apposito verbale di restituzione, al sublocatore i locali nello stato di fatto in cui sono stati presi in consegna, fatto salvo il normale deperimento per vetustà e sotto pena del risarcimento dei danni.

#### **ART. 12 MODIFICHE DELL'ATTO**

Le clausole del presente atto hanno carattere essenziale.

Qualunque modifica deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto dovrà essere fatta ogni comunicazione.

#### **ART. 13 IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO**

La registrazione del presente contratto è a cura della Città metropolitana di Bologna e le relative spese sono a carico dei soggetti sottoscrittori in parti uguali.

#### **ART. 14 - NORME DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente contratto si fa riferimento alle norme del codice civile in materia di sublocazione ed alle norme richiamate in premessa.

#### **ART. 15 - PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 14 del Regolamento metropolitano per l'attuazione delle norme in materia di protezione dei dati personali, il trattamento dei dati personali forniti dalle parti è finalizzato esclusivamente all'esecuzione del presente contratto ed al compimento degli atti conseguenti, ed avverrà a cura di personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti

volti alla concreta tutela dei dati personali, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. Alle parti sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento europeo 679/2016 e agli articoli 15 e seguenti del Regolamento metropolitano per l'attuazione delle norme in materia di protezione dei dati personali, tra cui il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione del trattamento, la cancellazione, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento, esercitabili presentando apposita istanza alla Città metropolitana di Bologna – Servizio Provveditorato e Patrimonio, via Zamboni, n. 13, cap. 40126 Bologna, e-mail [patrimonio@cittàmetropolitana.bo.it](mailto:patrimonio@cittàmetropolitana.bo.it).

Nel caso in cui le parti ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dalla normativa vigente, è altresì riconosciuto il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei personali o di adire le opportune sedi giudiziarie, come previsto agli artt. 77 e 79 del Regolamento Europeo 679/2016.

#### **ART. 16 COMPETENZA GIURIDICA**

Per qualsiasi comunicazione inerente il presente atto le parti eleggono domicilio come segue:

il sublocatore - Città metropolitana di Bologna, Via Zamboni, 13;

il sublocatario - ARPAE presso la sede della Direzione generale di Bologna di ARPAE – Via Po, 5.

La presente scrittura privata è formata da n. 7 (sette) facciate oltre all'allegato "1".

Bologna il \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto in formato digitale

**IL SUBLOCATORE**  
Città Metropolitana di Bologna

---

**IL SUBLOCATARIO**  
Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia – ARPAE

---



**SPESE DI FUNZIONAMENTO PER CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD ARPAE PER UFFICI (PIANO SECONDO) SITI IN BOLOGNA VIA SAN FELICE N. 25**

ANNO: **2021**

Voci di dettaglio	Note	Ente		Driver	Driver: Ente / Arpae	Arpae			
		Spesa preventivo - consuntivo				Consuntivo anno precedente e anno in corso			
<b>01</b>	<b>AFFITTI</b>					<b>107.625</b>	<b>0</b>		
01_01	Locazioni	Spesa 2020 locazioni	500.000	0	Metri quadri	6.036	1.299	107.625	0
<b>02</b>	<b>SPESE DI FUNZIONAMENTO</b>					<b>41.389</b>	<b>0</b>		
02_01	Spese condominiali	Compresa la conduzione annuale impianto di condizionamento e spese di acqua (6.500 €/anno)	43.271	0	Metri quadri	6.036	1.299	9.314	0
02_02	Energia elettrica		32.244	0	Metri quadri	6.036	1.299	6.941	0
02_06	Servizi di pulizia e materiali igienici di consumo		81.993	0	Metri quadri	6.036	1.299	17.649	0
02_08	Assicurazione rischio locativo	0,32 per mille moltiplicato per il valore di ricostruzione (euro 1520) e per il numero metri quadri sublocati ad Arpae	627	0	Rischio locativo			627	0
02_09	Vigilanza sede	Servizio antintrusione con collegamento a centrale operativa ditta esterna	981	0	Metri quadri	6.036	1.299	211	0
02_10	Servizi ausiliari	Il servizio è assicurato da 1 unità	30.879	0	Metri quadri	6.036	1.299	6.647	0

**SPESE DI FUNZIONAMENTO PER CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD ARPAE PER UFFICI (PIANO SECONDO) SITI IN BOLOGNA VIA SAN FELICE N. 25**

ANNO: **2021**

Voci di dettaglio	Note	Ente		Driver	Driver: Ente / Arpae	Arpae		
		Spesa preventivo - consuntivo				Consuntivo anno precedente e anno in corso		
<b>04</b>	<b>MANUTENZIONE</b>					<b>9.571</b>	<b>0</b>	
04_01	Personale	Spese relative alla manutenzione ordinaria di tipo eventuale.	0	0	Metri quadri	6.036 1.299	0	0
04_02	Materiale	Spese relative alla manutenzione ordinaria di tipo eventuale.	0	0	Costo diretto		0	0
04_03	Ascensori	costi del servizio aggiudicato ad OTIS. Comprende anche le quote annuali delle verifiche biennali su terra e ascensori	1.353	0	Metri quadri	6.036 1.299	291	0
04_04	Antincendio	i costi del servizio aggiudicato alla Ditta GIELLE (spesa già riparametrata su Arpae)	574	0	Costo diretto		574	0
04_05	Condizionamento	il costo si riferisce a 35 split, che prevede la manutenzione ordinaria fino a 500 euro per intervento oltre tutte le operazioni di pulizia filtri e trattamenti antilegionella (spesa già riparametrata su Arpae) a questo costo sono state aggiunti i costi sostenuti per la sostituzione di n.6 macchine monosplit	8.706	0	Costo diretto		8.706	0
<b>05</b>	<b>TASSE</b>					<b>3.589</b>	<b>0</b>	

**SPESE DI FUNZIONAMENTO PER CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD ARPAE PER UFFICI (PIANO SECONDO) SITI IN BOLOGNA VIA SAN FELICE N. 25**

ANNO: **2021**

Voci di dettaglio	Note	Ente		Driver	Driver: Ente / Arpae	Arpae				
		Spesa preventivo - consuntivo				Consuntivo anno precedente e anno in corso				
05_01	Tassa rifiuti	Tassa pagata nel 2020 relativi a mq 5672	16.676	0	Metri quadri	6.036	1.299	3.589	0	
<b>06</b>	<b>SPESE DI RENDICONTAZIONE</b>						<b>4.203</b>	<b>0</b>		
06_01	Personale	Riguarda le spese relative alla predisposizione, gestione e rendicontazione delle spese di funzionamento	4.203	0	ore uomo			4.203	0	
								<i>Importo a carico di Arpae</i>		
								<i>Preventivo - Consuntivo</i>		
						<b>TOTALE</b>	<b>166.377</b>	<b>0</b>		

N. proposta: PDEL-2021-151 del 23/12/2021

**Centro di Responsabilità: Direzione Amministrativa**

**OGGETTO: Direzione Amministrativa. Approvazione dello schema di contratto di sublocazione con la Città Metropolitana di Bologna per la sede del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna per il periodo 1/01/2022 - 31/12/2026.**

**PARERE CONTABILE**

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, Responsabile del Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo economico, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 30/12/2021

Il Dirigente

---