

ARPA
Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente
dell'Emilia - Romagna

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2011-35 del 25/01/2011
Oggetto	Sezione Provinciale di Ravenna. Stipula di contratto di locazione con Lugo Terminal SpA relativo ad unità immobiliare ubicata in Lugo Via Dogana, 9, da adibire ad uso uffici per il Distretto Territoriale Bassa Romagna dal 01/01/2011 al 31/12/2011.
Proposta	n. PDTD-2011-27 del 19/01/2011
Struttura adottante	Sezione Di Ravenna
Dirigente adottante	Rubbi Licia
Struttura proponente	Sezione Di Ravenna
Dirigente proponente	Rubbi Licia
Responsabile del procedimento	Rubbi Licia

Questo giorno 25 (venticinque) gennaio 2011 (duemilaundici) presso la sede di Via Alberoni, 17/19 in Ravenna, il Direttore della Sezione di Ravenna, Dott.ssa Rubbi Licia, ai sensi del Regolamento Arpa sul Decentramento amministrativo, approvato con D.D.G. n. 65 del 27/09/2010 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

Oggetto: Sezione Provinciale di Ravenna. Stipula di contratto di locazione con Lugo Terminal SpA relativo ad unità immobiliare ubicata in Lugo Via Dogana, 9, da adibire ad uso uffici per il Distretto Territoriale Bassa Romagna dal 01/01/2011 al 31/12/2011.

RICHIAMATE:

- la D.D.G. n.80 del 23/12/2010 avente ad oggetto “Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2011-2013, del Piano Investimenti 2011-2013, del Bilancio economico preventivo per l’esercizio 2011 e del Budget generale e della programmazione di cassa per l’esercizio 2011”;
- la D.D.G. n.81 del 23/12/2010 avente ad oggetto “Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l’esercizio 2011”;

RICHIAMATE ALTRESI’:

- le Determinazioni dirigenziali n.6 del 14/02/2006, n. 4 del 20/02/2007, n. 2 del 31/01/2008, n.1 del 10/02/2009, n.63 del 30/12/2009 con le quali venivano stipulati i contratti di locazione con la Società Lugo Terminal SpA, proprietaria dell’immobile, per gli anni 2006/2007/2008/2009/2010;

PREMESSO:

- che la Lugo Terminal SpA, proprietaria dell’immobile, con nota del 16/12/2010, acquisita agli atti della Sezione, ha chiesto ad Arpa la volontà a sottoscrivere anche per l’anno 2011 il contratto di locazione, per l’uso temporaneo dell’immobile di Via Dogana, 6 dove ha sede il Distretto Territoriale Bassa Romagna;
- che la suddetta ditta per l’anno 2011 ha proposto una variazione nel canone mensile che passa da Euro 810,00 IVA esclusa a Euro 830,00 IVA esclusa;
- che tale aumento del canone mensile è stato considerato congruo;

PREMESSO ALTRESI’:

- che in data 22/12/2010 è stata trasmessa via fax alla Lugo Terminal SpA la sopra citata nota, debitamente sottoscritta per accettazione al rinnovo del contratto di locazione per l’anno duemilaundici;
- che nella sopraccitata palazzina hanno sede gli uffici del Distretto Territoriale Bassa Romagna;

CONSIDERATO:

- che la società proprietaria dei locali è disponibile a stipulare un contratto di locazione con ARPA per la durata di un anno dal 01/01/2011 al 31/12/2011 per un canone mensile di Euro 830,00 oltre IVA di legge;

VISTO:

- la legislazione vigente in materia di locazioni di immobili ad uso diverso da abitazione;
- l'art. 19 del D.Lgs. 163/2006 che esclude l'applicazione del Codice dei contratti pubblici ai contratti di locazione;

RITENUTO:

- che ricorrono le condizioni per procedere alla stipula del contratto di locazione per i locali di Lugo Via Dogana, 9 di mq.138 per un importo annuo di Euro 9.960,00 oltre IVA di legge oltre alle spese di pulizia delle parti comuni per un importo annuo presunto di Euro 700,00 più IVA di legge;

VISTO:

- lo schema di contratto di locazione sottoscritto in data 17/12/2010, Allegato sub A) al presente atto quale parte integrante e ritenute accoglibili le clausole in esso contenute;

SU PROPOSTA:

- del Direttore di Sezione Dott.ssa Licia Rubbi, che ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa della presente determinazione;

DATO ATTO:

- che si è provveduto a nominare responsabile del procedimento la Dott.ssa Licia Rubbi;
- del parere di regolarità contabile espresso dal Referente Amministrativo Dott.ssa Piera Ravaglia;

DETERMINA

1. di stipulare con la Lugo Terminal SpA, con sede in Lugo Via Dogana, 5, un contratto di locazione per i locali siti a Lugo (RA) in Via Dogana, 9 ed adibiti a sede del Distretto Territoriale Bassa Romagna, secondo lo schema di contratto Allegato sub A) alla presente quale parte integrante;
2. di dare atto che il contratto di affitto decorrerà per un anno a far data dal 01/01/2011 al 31/12/2011;
3. di rimborsare alla Lugo Terminal SpA le spese condominiali in misura proporzionale alla superficie occupata;
4. di rimborsare le spese di pulizia delle parti comuni al gestore che sarà indicato dalla Lugo Terminal SpA per un importo annuo presunto di Euro 700,00 più IVA di legge;

5. di dare atto che il costo annuo di Euro 12.857,00 IVA compresa del presente provvedimento è suddiviso in Euro 11.952,00 IVA compresa avente natura di affitti, Euro 65,00 esclusa IVA art.15 comma 1/3 come imposta di registro contratti di locazione avente natura di imposte e tasse, Euro 740,00 IVA compresa avente natura di servizi appaltati esternamente-servizi di pulizia ed è a carico dell'esercizio 2011 ed è compreso nel conto economico preventivo annuale e pluriennale, con riferimento al centro di responsabilità Direzione di Sezione.

IL DIRETTORE DEL NODO

F.to Dott.ssa Licia Rubbi

Prot. N. 9011/1Data 03/02/2011

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO TEMPORANEO DI LOCALE POSTO
NELL'IMMOBILE SITO IN LUGO VIA DELLA DOGANA, 9 DI PROPRIETA' DI LUGO
TERMINAL SPA PER IL PERIODO DALL 1.01.2011 AL 31.12.2011.**

Il giorno 11 del mese di Dicembre dell'anno duemilanove, presso la Sede della Società Lugo Terminal S.p.A. con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

- il Sig. Enzo Poli, nato a Imola (BO) il 24/07/1946, quale legale rappresentante della Lugo Terminal S.p.A. (c.f. 01992481208), con sede in Lugo (RA), Via Della Dogana 5

E

- la Dott.ssa Licia Rubbi nata a Conselice (RA) il 11.12.1951, in qualità di Direttore della Sezione di Ravenna e quindi Legale Rappresentante dell'Azienda Regionale Prevenzione Ambientale (A.R.P.A.), con sede legale in Bologna in Via Po' 5 (c.f. 04290860370);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

Lugo Terminal S.p.A. concede in locazione per uso temporaneo all' A.R.P.A. i locali al piano terra e al primo piano per una superficie complessiva di mq. 138 circa, meglio individuati con bordatura verde nell'allegata planimetria (all. A), che del presente atto forma parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge, posti nell'immobile di sua proprietà sito in Lugo, Via Dogana 9 da adibire a propria sede.

ART. 2

Il presente contratto decorre dall' 1/01/2011 con scadenza al 31/12/2011, non tacitamente rinnovabile. Il conduttore si impegna sin d'ora a lasciare libero il locale alla scadenza del contratto.

ART. 3

Il conduttore dichiara di essere a conoscenza che l'immobile all'interno del quale si trovano i locali oggetto del presente contratto è destinato a sede della sezione doganale di Lugo, ed il relativo piazzale a recinto doganale, e che pertanto la locazione non potrà che avere durata temporanea stante tale obbligo di destinazione (Decreto del Ministero delle Finanze del 16/05/1990 ai sensi dell'art. 9, primo comma, del DPR 23/01/1973 n. 43).

ART. 4

L'A.R.P.A. per il suddetto uso corrisponderà alla Lugo Terminal S.p.A. un canone mensile anticipato di € 830,00 (+ iva di legge), da versarsi entro il 5 di ogni mese presso il seguente istituto:

- Banca di Romagna ABI 06205
- Sede di Lugo CAB 23800
- c/c CC0000038765
- CIN Y

ART. 5

L'A.R.P.A. rimborserà alla Lugo Terminal S.p.A., a richiesta della stessa, le spese condominiali in misura proporzionale alla superficie del locale rispetto alla superficie dell'intero immobile.

Per quanto riguarda invece le spese di pulizia delle parti comuni, servizi compresi, l'A.R.P.A. si impegna a rimborsare la sua quota parte al gestore che sarà indicato dalla Lugo Terminal S.p.A..

ART. 6

Ogni responsabilità per l'uso del locale concesso in locazione è a carico dell'A.R.P.A. la quale si impegna a restituire il bene alla scadenza della locazione nelle condizioni in cui l'ha ricevuto.

ART. 7

Il conduttore dichiara fin da ora la propria disponibilità a trasferirsi presso altri locali messi a disposizione da Lugo Terminal s.p.a., analoghi a quelli oggetto del presente contratto e sempre all'interno dell'area doganale.

Il presente contratto continuerà quindi nei nuovi locali.

ART. 8

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando alle disposizioni di cui al libro IV, Cap. 3 capo VI del Codice Civile.

ART. 9

Le spese di registrazioni del presente contratto ed accessorie sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.

Letto, approvato e sottoscritto, in Lugo il 17/12/2010

Per Lugo Terminal S.p.A.
Poli Enzo

Per l'A.R.P.A.
Dott.ssa Licia Rubbi

Il Conduttore dichiara di aver preso specifica visione e conoscenza ex artt. 1341 e 1342 c.c. delle clausole di cui ai punti 3 e 7.

Per l'A.R.P.A.
Dott.ssa Licia Rubbi

N. Proposta: PDTD-2011-27 del 19/01/2011

Centro di Responsabilità: Sezione Di Ravenna

OGGETTO: Sezione Provinciale di Ravenna. Stipula di contratto di locazione con Lugo Teminal SpA relativo ad unità immobiliare ubicata in Lugo Via Dogana, 9, da adibire ad uso uffici per il Distretto Territoriale Bassa Romagna dal 01/01/2011 al 31/12/2011.

PARERE CONTABILE

La sottoscritta Dott.ssa Ravaglia Piera, Responsabile Amministrativa di Sezione Di Ravenna, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpa sul Decentramento amministrativo.

Data 25/01/2011

La Responsabile Amministrativa
