

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2013-801	del 27/11/2013
Oggetto	Sezione provinciale di Bologna. Approvazione schema di concessione in uso da parte dell'Azienda Usl di Imola di locali per la nuova sede del Distretto territoriale di Imola.	
Proposta	n. PDTD-2013-820 del 27/11/2013	
Struttura adottante	Sezione di Bologna	
Dirigente adottante	Corvaglia Maria Adelaide	
Struttura proponente	Sezione di Bologna	
Dirigente proponente	Corvaglia Maria Adelaide	
Responsabile del procedimento	Corvaglia Maria Adelaide	

Questo giorno 27 (ventisette) novembre 2013 presso la sede di Via F. Rocchi, 19 in Bologna, il Direttore della Sezione di Bologna, Dott.ssa Corvaglia Maria Adelaide, 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.

Sezione Provinciale di Bologna. Approvazione schema di concessione in uso da parte dell'Azienda Usl di Imola di locali per la nuova sede del Distretto territoriale di Imola.

VISTE:

- la D.D.G. 75 DEL 12/12/2012 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2013-2015, del Piano Investimenti 2013-2015, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2013 e del Budget generale e della programmazione di cassa per l'esercizio 2013;
- la D.D.G. n. 76 del 13/12/2012 recante "Approvazione delle Linee Guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità del budget di esercizio ed investimenti per l'esercizio 2013";

VISTI INOLTRE:

- il Regolamento ARPA in materia di Decentramento, approvato con DDG 65 del 27/09/2010, allegato C) lett. F), che attribuisce ai Direttori di Nodo la competenza ad adottare gli atti connessi alla stipulazione di contratti di locazione, noleggio e comodato;
- il D.Lgs. 163/2006 e in particolare l'art. 19 che esclude espressamente l'applicazione di detta disciplina ai contratti pubblici avente per oggetto la locazione.
- la L. 27 luglio 1978 n.392 che disciplina le locazioni di immobili urbani;

PREMESSO:

- che l'attuale sede del Distretto territoriale di Imola, in locazione dal 1997, risulta oggi inadeguata dal punto di vista degli spazi non più idonei e sufficienti ad ospitare arredi, strumentazioni e il personale operante sul territorio;
- che, pertanto, si è ritenuto necessario ricercare soluzioni più idonee alle nuove esigenze logistiche e organizzative per la sede distrettuale di Imola;
- che l'Azienda USL di Imola si è resa disponibile a concedere in uso ad Arpa dei locali ubicati al primo piano nel padiglione 8 del Presidio "L.Lolli", che da sopralluogo effettuato risultano idonei alle esigenze del Distretto territoriale;
- che la nuova sede individuata garantisce una migliore distribuzione degli spazi tra gli operatori per una più efficace ed efficiente organizzazione del lavoro;

VISTO:

- lo schema di Concessione in uso dei locali predisposto dall'Azienda Usl di Imola, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO:

- che per la concessione in uso l'Azienda USL di Imola chiede un canone annuale di euro 27.050 + IVA di legge, comprensivo di rimborso forfetario di spese quali: riscaldamento, acqua, energia elettrica condominiale, pulizia esterna e giardino;
- che il canone è stato ritenuto congruo da parte del Responsabile del procedimento, e che resterà fisso e invariabile fino al 31/12/2014;

RITENUTO:

- per quanto sopra espresso, di procedere alla sottoscrizione della concessione in uso dei locali di proprietà dell'Azienda Usl di Imola, da destinare a nuova sede del Distretto territoriale di Imola;

ATTESTATO:

- ai fini dell'art. 9 del d.l. 1 luglio 2009 n. 78 "Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni (convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102), che il presente atto è assunto nel rispetto delle disposizioni e dei limiti di cui alla D.D.G. n. 99/09, confermate con riferimento alla programmazione di cassa nell'Allegato A "Budget esercizio 2013-Linee guida" della D.D.G. 76 del 13/12/2012;

ATTESTATA:

- la regolarità amministrativa della presente determinazione;

DATO ATTO :

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile Staff Amministrazione, Nadia Maccaferri, ai sensi del vigente Regolamento ARPA per il decentramento amministrativo
- che il Responsabile del procedimento è la la Dr.ssa M.A. Corvaglia;

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni espresse in premessa, all'approvazione e alla successiva sottoscrizione da parte del Direttore della Sez. di Bologna, dell'atto di concessione in uso dei locali di proprietà dell'Azienda Usl di Imola – ubicati al primo piano del padiglione 8 del presidio "L.Lolli" – Piazzale Giovanni Dalle Bande Nere, n. 11 – Imola (all. 1);
2. di dare atto che la concessione ha la durata di 6 anni, a partire dal 01/12/2013 fino al 30/11/2019, con possibilità di proroga fino al 30/11/2025;
3. di dare atto che il canone annuale è di complessivi euro 33.000, comprensivo di IVA e rimborso forfetario di spese per riscaldamento, acqua, energia elettrica condominiale, pulizia esterna, giardino;
4. di dare atto che la spesa complessiva, relativa al presente provvedimento, per i sei anni di

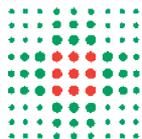
locazione, è pari a Euro 198.000 avente natura di “Altri Affitti”, è a carico degli esercizi:

- 2013 per l'importo di euro 2.750
- 2014 fino al 2018 per l'importo di euro 33.000 per ciascun anno
- 2019 per l'importo di euro 30.250

ed è compresa nel budget annuale e nel conto economico preventivo pluriennale con riferimento al centro di responsabilità: BOST.

IL DIRETTORE DI SEZIONE

Dr.ssa M. Adelaide Corvaglia



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola

**CONCESSIONE IN USO AD ARPA EMILIA ROMAGNA,
SEDE DEL DISTRETTO TERRITORIALE IMOLESE,
DEI LOCALI DEL PRIMO PIANO DEL PADIGLIONE 8
DEL PRESIDIO “L. LOLLI”
PIAZZALE GIOVANNI DALLE BANDE NERE 11, IMOLA
PERIODO 01/12/2013 AL 30/11/2019
PROROGABILE FINO AL 30/11/2025**

<p>Per ARPA Emilia Romagna Il Direttore della Sezione di Bologna Dott.ssa Maria Adelaide Corvaglia</p>	<p>Per AUSL IMOLA il Direttore UOPTI Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

CONCESSIONE IN USO AD ARPA EMILIA ROMAGNA, SEDE DEL DISTRETTO TERRITORIALE IMOLESE, DEI LOCALI DEL PRIMO PIANO DEL PADIGLIONE 8 DEL PRESIDIO "L. LOLLI" PIAZZALE GIOVANNI DALLE BANDE NERE 11, IMOLA

Tra l'Azienda U.S.L. di Imola, (di seguito indicata più brevemente "AUSL"), in persona del Direttore dell'U.O.P.T.I. Ing. Domenico Alessandro Faiello, delegato in forza della deliberazione n. 329 del 31.5.2001 e successive modificazioni, che agisce in esecuzione della determina dirigenziale n.. del

e

Sezione Provinciale di Bologna con sede a Bologna, via Rocchi Codice Fiscale: 04290860370 qui rappresentata dal Dott.ssa Adelaide Corvaglia nata il 29/12/'57 nella sua espressa qualità di Direttore della Sezione Provinciale di Bologna autorizzato alla stipulazione dei contratti di locazione secondo quanto disposto dall'allegato C lett.F) del Regolamento sul decentramento amministrativo, approvato con Deliberazione del Direttore Generale n.65 del 27.09.2010 d'ora innanzi anche soltanto "parte conduttrice" o "conduttore"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Azienda USL di Imola concede ad ARPA Emilia Romagna i locali siti al primo piano del padiglione 8 del presidio "L.Lolli" di Imola, quale sede del Distretto territoriale Imolese, per una superficie complessiva lorda di 380 mq (277,00 mq netti) indicati nella allegata planimetria, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

Ad Arpa sono inoltre assegnati n.3 permessi auto nell'area cortiliva e l'utilizzo condiviso con l'Asl del locale adiacente al corpo scala al piano terra.

DURATA DELLA CONCESSIONE

Pagina 2 di 5	
Per ARPA Emilia Romagna Il Direttore della Sezione di Bologna Dott.ssa Maria Adelaide Corvaglia	per AUSL IMOLA il Direttore UOPTI Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

La durata di tale concessione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.12.2013 fino al 30/11/2019; il contratto potrà essere rinnovato, per ulteriori anni 6 (sei) mediante scambio di corrispondenza.

Nel caso in cui una delle parti intenda recedere dal contratto prima della scadenza, dovrà darne comunicazione scritta, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e con semplice preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

CANONE

Le parti danno atto che l'ammontare del canone di concessione è fissato in € 27.050,00 all'anno oltre a Iva 22% comprensivi di rimborso forfetario delle spese per le utenze quali: riscaldamento, acqua, energia elettrica condominiale, pulizia esterna, giardino) da pagarsi in 2 rate semestrali anticipate sulla scorta di regolari fatture emesse dall'Azienda USL.

Ai sensi del D.L. 95/2012 il canone di locazione resta fisso ed invariabile fino al 31/12/2014. Successivamente le parti convengono, secondo quanto disposto dell'art. 32 della L. 392/78, che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2015, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Viene fatta salva ogni espressa sopravvenuta disposizione di legge.

Il mancato pagamento totale o parziale del canone determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

DESTINAZIONE D'USO – MIGLIORIE E INNOVAZIONI

Il conduttore si avvarrà dei locali per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

E' vietato alla parte conduttrice, sotto pena di risoluzione immediata del contratto, di destinare i locali concessi ad un uso diverso da quello pattuito.

Pagina 3 di 5	
Per ARPA Emilia Romagna Il Direttore della Sezione di Bologna Dott.ssa Maria Adelaide Corvaglia	per AUSL IMOLA il Direttore UOPTI Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

La parte conduttrice ha facoltà di installarvi arredi e suppellettili, apparecchiature e quant'altro necessario di sua proprietà, al fine di quanto sopra. I mobili di cui sopra dovranno essere recuperati dal conduttore, a loro spese, al termine del contratto, cosicché i vani siano restituiti in pristino stato, con obbligo per i conduttori stessi di rispondere di tutti i deterioramenti e danni arrecati per propria colpa.

I locali si intendono dati ed accettati nello stato in cui si trovano attualmente e per il conduttore ritenuti idonei all'uso convenuto.

Pertanto, alla scadenza del contratto, detti locali dovranno essere riconsegnati in tale stato o migliorato senza che vi sia luogo a compenso per i miglioramenti fatti, che non potranno essere rimossi e si intendono finora acquisiti a beneficio della proprietà.

E' vietato al conduttore di apportare qualsiasi innovazione o modifica senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Il rilascio di tale consenso scritto esclude la possibilità per il locatore di esigere il ripristino della situazione preesistente al termine del rapporto.

Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile locato in normali condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà, compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà pertanto provvedere a sua cura e spese a tutte le opere di manutenzione ordinaria.

E' carico del conduttore la manutenzione ordinaria, le manutenzioni straordinarie sono a carico della proprietà.

RESPONSABILITA' PER DANNI – ASSICURAZIONI

La Parte conduttrice è costituita custode della cosa locata. Essa esonera espressamente la Parte Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare dall'uso del bene concesso e da fatti dolosi o colposi di terzi in genere.

Pagina 4 di 5	
Per ARPA Emilia Romagna Il Direttore della Sezione di Bologna Dott.ssa Maria Adelaide Corvaglia	per AUSL IMOLA il Direttore UOPTI Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Al conduttore è fatto obbligo di stipulare idonea ed adeguata polizza di assicurazione per la copertura dei rischi della responsabilità civile e per la copertura del rischio locativo per i danni ai beni immobili in locazione.

Le parti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Bologna per tutte le controversie comunque insorte.

Letto, approvato e sottoscritto

Imola, 28/11/2013

L'AZIENZA USL DI IMOLA

ARPA-SEZIONE PROVINCIALE
DI BOLOGNA

p. IL LOCATORE

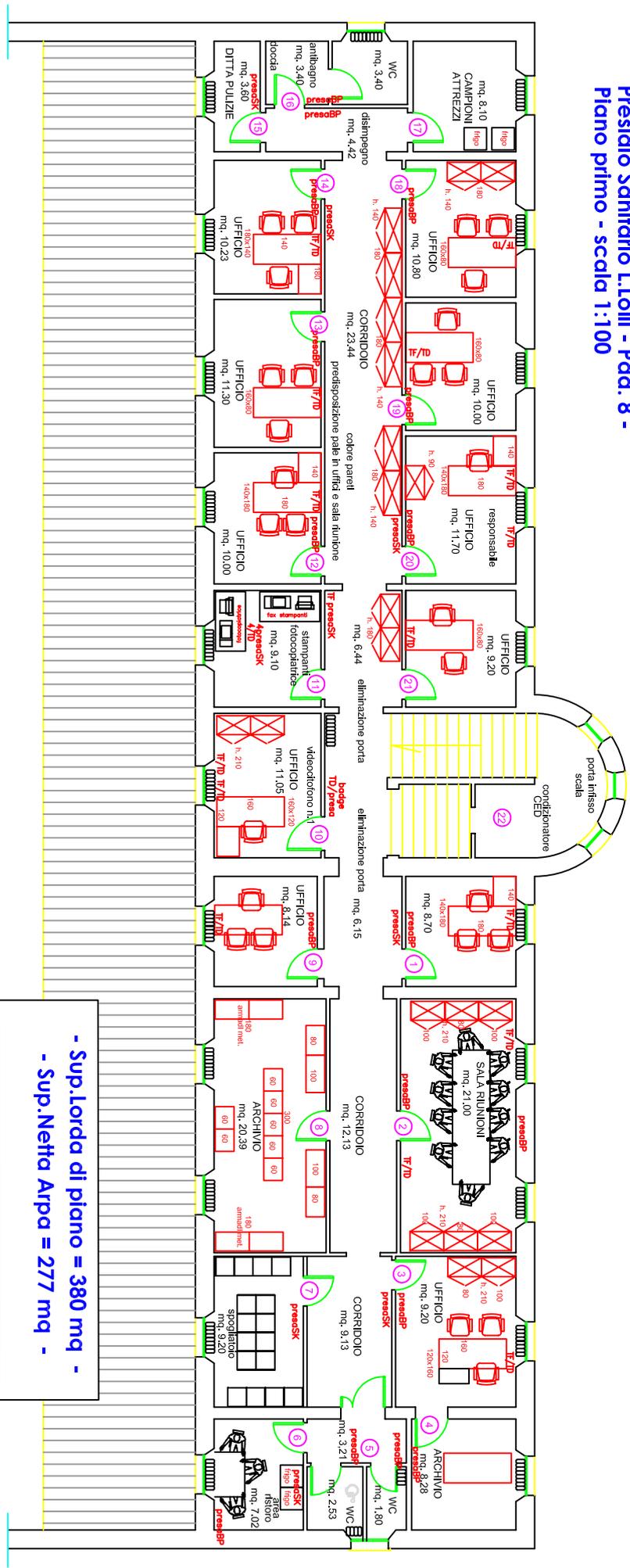
p. IL CONDUTTORE

Dott.Ing.Domenico Alessandro Faiello

Dott.a Maria Adelaide Corvaglia

Pagina 5 di 5	
Per ARPA Emilia Romagna Il Direttore della Sezione di Bologna Dott.ssa Maria Adelaide Corvaglia	per AUSL IMOLA il Direttore UOPTI Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

**Presidio Sanitario L.Lolloi - Pad. 8 -
Piano primo - scala 1:100**



**- Sup. Lorda di piano = 380 mq -
- Sup. Netto Arpa = 277 mq -**

N. Proposta: PDTD-2013-820 del 27/11/2013

Centro di Responsabilità: Sezione di Bologna

OGGETTO: Sezione provinciale di Bologna. Approvazione schema di concessione in uso da parte dell'Azienda Usl di Imola di locali per la nuova sede del Distretto territoriale di Imola.

PARERE CONTABILE

La sottoscritta Maccaferri Nadia, Responsabile Amministrativo della Sezione di Bologna, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpa sul Decentramento amministrativo.

Data 27/11/2013

Il Responsabile Amministrativo
