

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-2014-217	del 26/03/2014
Oggetto	Sezione provinciale di Bologna. Rinnovo del contratto di locazione di un garage a servizio dello sportello territoriale di Casalecchio di Reno - Via Ronzani 7/39.	
Proposta	n. PDTD-2014-216 del 25/03/2014	
Struttura adottante	Sezione di Bologna	
Dirigente adottante	Bucci Sabattini Maria Antonietta	
Struttura proponente	Servizio Territoriale Bologna	
Dirigente proponente	Dott.ssa Biagi Giovanna	
Responsabile del procedimento	Biagi Giovanna	

Questo giorno 26 (ventisei) marzo 2014 presso la sede di Via F. Rocchi n.19 in Bologna, la Dr.ssa Bucci Sabattini Maria Antonietta, delegata all'adozione degli atti di competenza del Direttore della Sezione di Bologna, ai sensi dell'art.5, comma 6, 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. Rinnovo del contratto di locazione di un garage a servizio dello sportello territoriale di Casalecchio di Reno - Via Ronzani 7/39.**

**VISTO:**

- la D.D.G. n. 87 del 16/12/2013 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2014-2016, del Piano Investimenti 2014-2016, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2014 e del Budget generale e della programmazione di cassa per l'esercizio 2014";
- la D.D.G. n. 88 del 16/12/2013 recante "Approvazione delle Linee Guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità del budget di esercizio ed investimenti per l'esercizio 2014";
- la D.D.G. n. 11 del 14/02/2014 recante "Programma di acquisizione di beni e servizi della Sezione provinciale di Bologna per l'esercizio 2014";
- il Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i., e in particolare l'art.125 "Lavori, servizi e forniture in economia";
- gli artt. 329 e ss. del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del d.lgs. 163/2006";
- il "Regolamento ARPA per le forniture di beni e servizi in economia" come modificato con DDG 86 del 11/12/2013;
- la L. 27/07/1978, n. 392 "disciplina delle locazioni di immobili urbani"
- l'art 3 del Decreto Legge 6 luglio 2012 n.95 convertito con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012 n. 135 (c.d. "*spending review*");
- la Legge regionale Emilia – Romagna 30 gennaio 2014 n. 1 "disposizioni in ordine al contenimento e razionalizzazione della spesa regionale per locazioni passive";

**PREMESSO:**

- Che con determinazione n. 25 del 27/03/2002 si procedeva alla stipula di un contratto di locazione – con decorrenza 01/04/2002 - per una unità immobiliare adibita a garage con la ditta Stephal Srl di Sasso Marconi per un periodo di anni 6 eventualmente rinnovabili;
- che tale contratto di locazione si era reso necessario al fine di salvaguardare le dotazioni strumentali di un'auto di servizio adibita a sopralluoghi ambientali e di pronto intervento, più volte in passato oggetto di furti e atti vandalici;

- che con determinazione dirigenziale n. 19 del 06/03/2008 si è proceduto al rinnovo del contratto di locazione per ulteriori 6 anni, quindi fino al 31/03/2014;
- che il Responsabile dello sportello operativo di Casalecchio di Reno – Dr. Ioannis Drulias - ha confermato la necessità di mantenere in uso il garage di cui trattasi e, quindi, di rinnovare il contratto di locazione per ulteriori 6 anni;
- che con nota prot. 1254 del 28/01/2014 si è proceduto a comunicare alla ditta locatrice STEPHAL SRL di Sasso Marconi, la disponibilità a proseguire la locazione il garage per ulteriori 6 anni;
- che con nota prot. 1763 del 06/02/2014 si è proceduto, altresì, a informare la ditta locatrice in merito alle disposizioni normative intervenute in materia di locazioni alla Pubblica Amministrazione di immobili a uso istituzionale con la legge 7 agosto 2012, n. 135 (c.d. “spending review”) e con la L.R. 30 gennaio 2014, n. 1 che prevede la riduzione del 15% del canone attualmente corrisposto;

**PRESO ATTO:**

- della disponibilità della ditta STEPHAL SRL al rinnovo per il periodo di 6 anni del contratto di locazione del garage alle condizioni indicate dalla normativa sopra richiamata;
- che, pertanto, il canone annuale di locazione attualmente di euro 1.546,92 + IVA, dal 01/04/2014 fino alla scadenza contrattuale ammonterà annualmente a euro 1.314,88 + IVA;
- che fino a tutto il 2014 il suddetto canone non sarà soggetto ad aggiornamenti ISTAT, come previsto dalla L. 07/08/2012, n. 135;
- che alla luce delle disposizioni normative più volte richiamate, è stato redatto e sottoscritto dalle parti apposito “addendum al contratto di locazione commerciale stipulato in data 28/03/2002” che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO:**

- per quanto sopra di procedere al rinnovo per ulteriori anni 6 del contratto di locazione di un garage sito in Casalecchio di Reno – Via Ronzani 7/36 – con la Ditta Stephal Srl, a partire dal 01/04/2014 fino al 31/03/2020, al canone annuale di euro 1.314,88 + IVA

### **SU PROPOSTA:**

- del responsabile del Servizio Territoriale – Dr.ssa Giovanna Biagi - che ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente provvedimento;

### **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 2014 -Linee guida” della D.D.G. 87 del 16/12/2013;

### **DATO ATTO:**

- che Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Biagi Giovanna;
- che al responsabile del procedimento sono assegnati le funzioni e i compiti di cui all'art. 273 del D.P.R. 207/2010, ed in particolare che allo stesso sono demandate le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione del contratto, nonché l'attestazione della regolare esecuzione delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali, anche ai fini del pagamento delle fatture
- del parere di regolarità contabile espresso dal responsabile Staff Amministrazione, Nadia Maccaferri, ai sensi del vigente Regolamento ARPA per il decentramento amministrativo;

### **DETERMINA**

1. di procedere al rinnovo per ulteriori anni 6, con decorrenza dal 01/04/2014, con la Ditta Stephal Srl del contratto di locazione commerciale di un garage sito in Casalecchio di Reno – Via Ronzani 7/36 Sasso Marconi – stipulato in data 28 marzo 2002 e registrato in data 05/04/2002 presso l'Ufficio del Registro di Bologna n. 2 al repertorio n. 1599 SERIE 3A ;

2. di approvare e sottoscrivere il documento “addendum al contratto di locazione commerciale stipulato in data 28/03/2002” che si allega quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che il canone annuale ammonta a euro 1.320 + IVA e non sarà oggetto ad aggiornamenti ISTAT fino al 31/12/2014, come previsto dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;
4. che il costo complessivo del canone per l'intero periodo contrattuale ammonta a complessivi euro 9.662,40 (IVA compresa) avente natura di “affitti” – è compreso nel budget annuale e nel conto economico preventivo pluriennale con riferimento al Centro di Responsabilità BOST, ed è a carico dei rispettivi esercizi nel seguente modo:  
2014 euro 1.207,80 – 2015 euro 1.610,40 – 2016 euro 1.610,40 – 2017 euro 1.610,40 – 2018 euro 1.610,40 – 2019 1.610,40 – 2020 euro 402,60;
5. di dare atto che il costo complessivo relativo alle spese condominiali stimato in euro 950 avente natura “servizi vari” sottoconto “spese condominiali” è a carico degli esercizi: 2014 per l'importo di euro 120,00; 2015 per l'importo di euro 160,00; 2016 per l'importo di euro 160,00; 2017 per l'importo di euro 160,00; 2018 per l'importo di euro 160,00; 2019 per l'importo di euro 160,00; 2020 per l'importo di euro 30,00; ed è compreso nel budget annuale e nel conto economico preventivo pluriennale con riferimento al Centro di Responsabilità BOST.

Il Direttore  
della Sezione Provinciale ARPA di Bologna  
(Dr.ssa M. Adelaide Corvaglia)

**ADDENDUM AL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE  
STIPULATO IN DATA 28/03/2002**

Con la presente scrittura privata redatta in triplice copia originale ed a valere ad ogni effetto di ragione e di legge tra:

- **STEPHAL S.R.L** con sede legale in Sasso Marconi via Altopiano 68/3 C.F. 03808840379 e P.IVA. 00664061207, nella persona dell'Amministratore Unico, Sig. **Domenico Ucci**, nato a Frisa (CH) e residente in Sasso Marconi (BO) da ora denominata anche "Locatrice"

E

- **A.R.P.A., Agenzia Regionale per la prevenzione e l'Ambiente** con sede in Bologna via Po, n. 5, - C.F. e P.IVA n. 04290860370, da ora denominata anche "Conduttrice", rappresentata dalla dott.ssa **Maria Adelaide Corvaglia**, C.F. CRVMDL57T69D305Q domiciliato per la carica presso la sede della sezione Provinciale A.R.P.A. di Bologna sita in Via F. Rocchi, n. 19, congiuntamente definite anche "Le Parti"

**PREMESSO**

- che le parti in data 28 marzo 2002 stipulavano un contratto di locazione commerciale registrato in data 05.04.2002 c/o Ufficio di Bologna n.2 al n.1599 SERIE 3A e avente ad oggetto un immobile destinato ad autorimessa sita in via Ronzani n.7/39 Casalecchio di Reno (BO) e meglio distinto al N.C.E.U. al Foglio 25, Particella 204, Sub.45, P.s1;
- che il canone di locazione è ad oggi pari ad Euro **128,91** mensili oltre IVA;
- che l'A.R.P.A. ha regolarmente pagato tutti i canoni di locazione precedenti ed a oggi non risulta debitore nei confronti del Locatore;
- che l'A.R.P.A con lettera raccomandata AR del 06/02/2014, chiedeva una riduzione del canone di locazione del 15% come disposto dalla Legge regionale Emilia – Romagna 30/01/2014 n. 1;
- che il Locatore si è dimostrato disponibile ad accettare il punto che precede.

IL DIRETTORE X  
DELLA SEZIONE PROVINCIALE  
(Dott.ssa M. Adelaide Corvaglia)

STEPHAL s.r.l.  
Via Altopiano 68/3  
40137 SASSO MARCONI (BO)  
codice fiscale 03808840379  
partita I.V.A. 00664061207  
tel. (051) 845160

Tutto ciò premesso, le parti conseguono quanto segue:

- 1) Le parti convengono di ridurre il canone di locazione annuale di cui all'art.3 del sopraccitato contratto nella misura di **Euro 232,04 (euro duecentotrentadue/04)**. Il canone pertanto sarà di Euro **110,00** mensili oltre IVA.
- 2) La presente riduzione avrà effetto dal **01 aprile 2014** e avrà validità fino alla scadenza del contratto posta al **31 marzo 2020**.
- 3) Restano invariati tutti gli altri articoli del contratto di locazione oggetto della presente scrittura.

Sasso Marconi, 19/03/2014

A.R.P.A.

IL DIRETTORE  
DELLA SEZIONE PROVINCIALE  
(Dott.ssa M. Adelaide Corvaglia)

**STEBALIS R.L.**  
Via Altoriano, n. 10  
40067 SASSO MARCONI  
codice fiscale 02000001000  
partita I.V.A. 02000001000  
tel. (051) 845160

N. Proposta: PDTD-2014-216 del 25/03/2014

**Centro di Responsabilità: Sezione di Bologna**

**OGGETTO: Sezione provinciale di Bologna. Rinnovo del contratto di locazione di un garage a servizio dello sportello territoriale di Casalecchio di Reno - Via Ronzani 7/39.**

**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 26/03/2014

Il Responsabile Amministrativo

---