

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2018-817	del 15/10/2018
Oggetto	Sezione di Piacenza. Concessione in comodato d'uso, ad Arpae da parte di Az.Usl di Piacenza, di locali ad uso uffici per il Servizio Territoriale Distretto di Castel San Giovanni.	
Proposta	n. PDTD-2018-806	del 08/10/2018
Struttura adottante	Sezione di Piacenza	
Dirigente adottante	de'Munari Eriberto	
Struttura proponente	Sezione di Piacenza	
Dirigente proponente	Etteri Lorella	
Responsabile del procedimento	de' Munari Eriberto	

Questo giorno 15 (quindici) ottobre 2018 presso la sede di Via XXI Aprile, 48 in Piacenza il Direttore della Sezione di Piacenza, Dottor de'Munari Eriberto, ai sensi del Regolamento Arpae sul Decentramento amministrativo, approvato con D.D.G. n. 87 del 01/09/2017 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

Sezione di Piacenza. Concessione in comodato d'uso ad Arpae, da parte di Az.Usl di Piacenza, di locali ad uso uffici per il Servizio Territoriale Distretto di Castel San Giovanni.

VISTO:

- il Regolamento Arpae per il decentramento amministrativo approvato con D.D.G. n.87/2017;

RICHIAMATE:

- la D.D.G. n.127 del 22/12/2017 avente ad oggetto: “Direzione Amministrativa. Area Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione dell'Agenzia per il triennio 2018-2020, del Piano Investimenti 2018-2020, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2018, del Budget generale e della programmazione di cassa 2018”;
- la D.D.G. n.128 del 22/12/2017 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 2018”;

PREMESSO:

- che Arpae Distretto di Castel San Giovanni ha l'esigenza di continuare a disporre di locali adibiti ad uffici territorialmente dislocati sul proprio territorio, al fine di un ottimale svolgimento delle proprie attività istituzionali e per un agevole accesso da parte dei clienti-utenti pubblici e privati;
- che allo scopo Arpae ha attualmente in locazione, dal 01/04/2014 con naturale scadenza contrattuale il 31/03/2020, un immobile ad uso ufficio di proprietà dei Sigg. Faravelli - Carrà - Garolfi, situato in Castel san Giovanni (pr.Pc) via Pascoli n. 4;
- che Arpae, al fine di contenere i costi di esercizio, a seguito di contatti e trattative condotte con Az. Usl di Piacenza, ha raggiunto un accordo per la stipula di un contratto di comodato, essenzialmente gratuito ai sensi di legge, con cui la proprietaria Az.Usl di Piacenza mette a disposizione di Arpae una porzione del fabbricato, denominato “Palazzina uffici” e situato in Borgonovo Val Tidone – Via Seminò, 20 , censito al C. F. del Comune di Borgonovo V.T. Foglio n. 20 - Particella 599 - subalterno 13 (Parte);

PRESO ATTO:

- che, sulla base degli accordi intercorsi, il contratto di comodato d'uso avrà durata di sei anni, a decorrere dal 01/11/2018, con scadenza 31/10/2024, senza facoltà di proroga o rinnovo automatico;
- che l'Azienda USL di Piacenza, garantisce, oltre alla disponibilità dei locali e all'utilizzo delle parti comuni situate al piano terra dell'edificio, la fornitura di riscaldamento, energia elettrica, acqua, pulizia dei locali, servizio di vigilanza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e

degli impianti idrico sanitari, a fronte del rimborso delle spese sostenute per utenze e servizi sopra menzionati da parte di ARPAE Emilia Romagna , in un'unica rata annuale anticipata;

- che tali spese risultano quantificate nell'importo totale annuo forfetario di € 8.000,00, a far data dal 01/11/2018 e vengono così imputate:

01/11/2018-31/12/2018 € 1.333,33

01/01/2019-31/12/2019 € 8.000,00

01/01/2020-31/12/2020 € 8.000,00

01/01/2021-31/12/2021 € 8.000,00

01/01/2022-31/12/2022 € 8.000,00

01/01/2023-31/12/2023 € 8.000,00

01/01/2024-31/10/2024 € 6.666,67

- che gli importi predetti, a partire dalla seconda annualità, saranno assoggettati all'adeguamento Istat nella misura del 75% sulla base della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT medesima;

RITENUTO:

- pertanto di provvedere alla stipula, con Az. Usl di Piacenza, del contratto di comodato d'uso gratuito, alle condizioni e termini specificati in bozza contrattuale allegata sub A) al presente atto, relativamente ai locali situati in Borgonovo Val Tidone – Via Seminò, 20 – all'interno della “Palazzina uffici” - con annessi spazi comuni situati al piano terra dell'edificio;

- di confermare conseguentemente il recesso anticipato da parte di Arpae-Sezione di Piacenza, con effetto 01/11/2018, nell'attuale contratto di locazione degli uffici di Castel San Giovanni - via Pascoli n.4, in accordo con la parte Locatrice che ha già espresso formale accettazione della risoluzione contrattuale;

SU PROPOSTA:

- della Dr.ssa Lorella Etteri, Responsabile del Servizio Territoriale Arpae – Sezione di Piacenza, la quale ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- che il Responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, è il Dott. Eriberto de' Munari, Direttore della Sezione Arpae di Piacenza;

- che è stato acquisito il parere di regolarità contabile espresso dal Dott. Alessandro Affaticati, Responsabile dello Staff Informatico-amministrativo presso la Sezione Arpae di Piacenza;

DETERMINA

- 1) di approvare, per tutto quanto in premessa esposto, la bozza di contratto per comodato, All. sub A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con il quale Az.Usl di Piacenza concede in uso gratuito ad Arpae una porzione della Palazzina Uffici, ubicata a Borgonovo Val Tidone in Via Seminò n. 20, da adibire ad uffici del Servizio territoriale Arpae – Distretto di Castel San Giovanni, per la durata di anni sei (6) con decorrenza 01/11/2018 e scadenza il 31/10/2024;
- 2) di dare atto che il contratto scadrà il 31/10/2024 senza facoltà di proroga o rinnovo automatico;
- 3) di dare atto che dal presente contratto di comodato, gratuito per quanto concerne l'utilizzo dei locali, deriva tuttavia per Arpae un costo annuale, quantificato forfetariamente in euro 8.000,00, da corrispondere ad inizio annualità in via anticipata ad Az.Usl di Piacenza, a titolo di rimborso della quota-parte spettante per le spese di gestione, sostenute da Az.Usl di Piacenza, in relazione a: energia elettrica, riscaldamento, acqua, pulizia dei locali, servizio di vigilanza, manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e degli impianti idrico sanitari;
- 4) di dare atto che il suddetto costo forfetario annuale di euro 8.000,00, a partire dalla seconda annualità, verrà adeguato nella misura del 75% della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT e che l'importo complessivo di spesa nei sei anni, pari ad euro 48.000,00 oltre agli eventuali aumenti per adeguamenti Istat, avente natura di "Spese condominiali" è a carico, pro-quota, degli esercizi 2018-2024 ed è compreso nel conto economico preventivo annuale e pluriennale con riferimento al centro di Responsabilità PCDS;
- 5) di dare atto che il contratto verrà registrato solo in caso d'uso e che, qualora si verificasse tale necessità, l'onere e le spese di registrazione del contratto saranno a carico del Comodatario (Arpae);
- 6) di dare atto che si provvederà agli adempimenti di cui al D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m. secondo gli obblighi di pubblicazione ivi contemplati.

IL DIRETTORE DEL NODO DI PIACENZA

Dott. ERIBERTO de' MUNARI

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA L'AZIENDA
USL DI PIACENZA E ARPAE EMILIA ROMAGNA – SEZIONE
PROVINCIALE DI PIACENZA – PER LA CONCESSIONE IN
COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI SITI A
BORGONOVO VAL TIDONE IN VIA SEMINO', 20 UBICATI
PRESSO LA PALAZZINA UFFICI- PERIODO DAL 01/11/2018-
31/10/2024.**

Oggi del mese di dell'anno 2018, presso la
sede legale dell' Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – in via
Anguissola n. 15

PREMESSO

Che con Determinazione Dirigenziale n.del.....
l'Azienda USL di Piacenza ha approvato la stipula del presente
contratto di comodato ad uso gratuito;

TUTTO CIO' PREMESSO

TRA

L'AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI PIACENZA –

Codice Fiscale n°: 91002500337 – con sede legale in Piacenza – Via
Antonio Anguissola, 15 - rappresentata dal dott. Giuseppe Arcari ,
Direttore della U.O. Pianificazione e gestione degli investimenti,
giusta delega conferitagli con Deliberazione del Direttore Generale n.
185 del 25/09/2015, di seguito denominato Comodante;

E

ARPAE EMILIA ROMAGNA – Sezione Provinciale di Piacenza -
Codice Fiscale 04290860370 – con sede legale in Bologna, via Po n. 5,

rappresentata dal Direttore di Sezione ad Interim dott. Eriberto de Munari nato a Milano il 17/05/63 , di seguito denominata Comodatario

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1

L'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza si impegna a cedere in comodato d'uso gratuito ad ARPAE Emilia Romagna – Sezione Provinciale di Piacenza, che a tal titolo riceve ed accetta, idonei locali, posti all'interno della Palazzina Uffici, Via Seminò, 20 a Borgonovo Val Tidone, piano terra contrassegnati nell'allegata planimetria con i numeri: 3, 4 (4a e 4b), 5, 6, 7 e 8, catastalmente identificato ai seguenti estremi catastali: Foglio , mappale, sub (parte), per una superficie complessiva di mq. circa a cui sono da aggiungere annessi spazi ad uso comune .

Il Comodatario utilizzerà i locali concessi esclusivamente per lo svolgimento delle attività d'ufficio; ogni altro utilizzo diverso dovrà essere preventivamente concordato con l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza.

Art.2

La cessione in uso a titolo di comodato è gratuita. Essa ha una durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01 Novembre 2018 a seguito di un verbale di consegna dei locali sottoscritto dal entrambe le parti e senza possibilità di proroga automatica. Il Comodatario potrà accedere ai locali a partire dal 22/10/2018, per l'espletamento dei sopralluoghi necessari e per le attività di trasloco.

Alla scadenza del presente contratto, il bene immobile ricevuto in uso dovrà essere restituito al Comodante nella medesima condizione in essere all'atto della stipulazione del presente contratto così come verbalizzato , fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Art.3

Il Comodatario si obbliga ad utilizzare i locali ricevuti in comodato e di cui alla miglior identificazione di cui sopra con cura e con la

diligenza del buon padre di famiglia e a non destinare gli stessi ad altro uso che non sia quello per il quale il presente contratto è stipulato.

Art.4

In caso di mancato adempimento del Comodatario agli obblighi sopra descritti, il Comodante ha facoltà di chiedere l'immediato rilascio dei locali, oltre all'eventuale risarcimento di danni ove sussistenti a causa dell'inosservanza predetta.

Art.5

L'Azienda USL di Piacenza dovrà impegnarsi a garantire le seguenti forniture:

➤Utenze quali riscaldamento, energia elettrica, acqua, pulizia dei locali, servizio di vigilanza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e degli impianti idrico sanitari.

L'ARPAE, a fronte delle suddette forniture, riconosce all'Azienda USL un rimborso annuo forfetario di € 8.000,00 onnicomprensive calcolato sulla base dei costi storici sostenuti dal Comodante;

A decorrere dalla seconda annualità, l'Azienda USL, provvederà ad aggiornare il suddetto rimborso sulla base della variazione dei prezzi al consumo nella misura del 75% accertata dall'ISTAT;

I costi suddetti, nelle misure sopra descritte, saranno rimborsati dal Comodatario in una unica rata annuale, in via anticipata a decorrere dalla data di stipula del presente contratto;

Art.6

Sul Comodante graveranno le spese concernenti la straordinaria amministrazione e manutenzione del bene oggetto del presente contratto.

A tal proposito, all'occorrenza, il Comodatario dovrà permettere il compimento di tutte le operazioni necessarie a mantenere l'immobile in condizioni d'uso, comprese quelle di ordinaria manutenzione.

Il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie dallo stesso effettuate per servirsi della cosa. Egli ha però diritto ad essere rimborsato delle spese di carattere straordinario sostenute per la conservazione della cosa, ove queste fossero state da lui affrontate per comprovate ragioni di necessità ed urgenza, tempestivamente comunicate al Comodante nei consueti modi di legge.

Art.7

In caso di deterioramento o perimento di quanto oggetto del presente contratto, il Comodatario è responsabile qualora egli non abbia adottato misure idonee ad evitare il danno, ove prevedibile.

Il deterioramento dei beni per il solo effetto dell'uso per il quale essi sono stati consegnati in comodato e senza colpa del Comodatario, non comporta responsabilità alcuna a carico del Comodatario.

Art.8

Il contratto verrà registrato solo in caso d'uso. Qualora si verificasse tale necessità l'onere e le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico del Comodatario.

Art.9

Per quanto non specificatamente previsto nel presente atto, si rinvia agli artt.1803 e seguenti del c.c., in quanto applicabili.

Previa lettura il presente atto viene confermato e sottoscritto dalle parti:

Per l'Azienda USL di Piacenza il Direttore dell'U.O. Pianificazione e Gestione degli Investimenti– Comodante
Dott. Arcari Giuseppe

Per ARPAE Emilia Romagna – Sez.Prov. di Piacenza il Direttore di
Sezione ad Interim - Comodatario
Dott. Eriberto de' Munari

N. Proposta: PDTD-2018-806 del 08/10/2018

Centro di Responsabilità: Sezione Di Piacenza

OGGETTO: Sezione di Piacenza. Concessione in comodato d'uso, ad Arpae da parte di Az.Usl di Piacenza, di locali ad uso uffici per il Servizio Territoriale Distretto di Castel San Giovanni.

PARERE CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Dott/Dott.ssa Affaticati Alessandro, Responsabile Amministrativo/a di Sezione Di Piacenza, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae sul Decentramento amministrativo.

Data 15/10/2018

Il/La Responsabile Amministrativo/a
