

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-2019-169	del 04/03/2019
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Ovest. Recesso anticipato in contratto di locazione uffici S.T. Sede di Castel San Giovanni. Liquidazione spese di ripristino locali e rimborso al Locatore.	
Proposta	n. PDTD-2019-168	del 28/02/2019
Struttura adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest	
Dirigente adottante	de' Munari Eriberto	
Struttura proponente	Servizio Territoriale Piacenza	
Dirigente proponente	Etteri Lorella	
Responsabile del procedimento	Cella Esterina	

Questo giorno 04 (quattro) marzo 2019 presso la sede di Via Spalato, 2 in Parma, il Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest, Dottor de'Munari Eriberto, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 130 del 21/12/2018 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

**Oggetto: Area Prevenzione Ambientale Ovest. Recesso anticipato in contratto di locazione uffici S.T. Sede di Castel San Giovanni. Liquidazione spese di ripristino locali e rimborso al Locatore.**

VISTI

- il Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici di servizi e forniture approvato con D.D.G N. 79 del 24/09/2018;
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia approvato con D.D.G N. 130 del 21/12/2018;

RICHIAMATE :

- la L. 27/07/1978 n. 392 che disciplina la locazione di immobili e la legislazione vigente in materia di locazioni di immobili ad uso diverso da abitazione;
- la D.D.G. n. 127 del 22.12.2017 di approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2018-2020, del Piano Investimenti 2018-2020, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2018 e del Budget generale e della programmazione di cassa per l'esercizio 2018;
- la D.D.G. n. 128 del 22.12.2017 di approvazione delle linee guida e assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per l'anno 2018 ai Centri di Responsabilità;
- la D.D.G. n. 67 del 13/07/2018 "Direzione Amministrativa. Area Acquisizione beni e servizi. Seconda modifica del programma biennale delle forniture e servizi per gli anni 2018-2019 e dell'elenco annuale delle forniture e dei servizi per l'anno 2018";

PREMESSO:

che, con Det. 237 del 01/04/2014 Arpa approvava la stipula di un contratto di locazione con i proprietari signori:

- FARAVELLI LEDA , nata a Stradella (Pv) il 16/11/1930, residente in Castelsangiovanni (Pc) Viale Repubblica, 3 (codice fiscale: FRV LDE 30S56 I968Z ;
- CARRA' FRANCESCO , nato a Borgonovo V.T. (Pc) il 08/06/1924, residente in Lecco (Lc), via Turati, 76 (codice fiscale : CRR FNC 24H08 B025P);
- GAROLFI GIORGIO , nato a Castelsangiovanni (Pc) il 02/02/1962, residente in Sarmato (Pc) via Bettola , 14 (codice fiscale: GRL GRG 62B02 C 261N);

per l'unità immobiliare sita in Castel San Giovanni - via Pascoli n. 4, da destinare a uffici del Servizio Territoriale Arpa - sede di Castel San Giovanni, per un importo iniziale annuo pari ad euro =6.710,00= (seimilasettecentodieci,00);

2) che il contratto di locazione aveva durata di sei anni, con decorrenza 01/04/2014 e scadenza in data 31/03/2020, fatta salva la facoltà di recesso anticipato per Arpa come previsto dall'art. 2 del contratto (*art. 2- DURATA - RECESSO DEL CONDUTTORE: È facoltà del conduttore, decorsi dodici mesi dalla data di inizio locazione, sciogliere anticipatamente il contratto nel caso che, nell'interesse del pubblico servizio, venisse a cessare in tutto o in parte il bisogno dei locali. In questo caso le parti si danno reciprocamente atto che il conduttore sarà sciolto da ogni vincolo mediante disdetta intimata nelle forme legali almeno dodici mesi prima della riconsegna dei locali*)

#### DATO ATTO:

- che, in esito a riorganizzazione delle Sedi Arpae di Piacenza, finalizzata al contenimento delle spese di gestione, si è reso necessario il trasferimento in altra sede mediante stipula di contratto di comodato gratuito con la Azienda Usl di Piacenza, per locali ad uso ufficio, siti in Borgonovo V. Tidone;
- che, di conseguenza, con propria Nota del 28/06/2018 - prot. PGPC 10357, Arpae comunicava ai Locatori formale disdetta anticipata del succitato contratto di locazione, con effetto 31/10/2018;

#### PRECISATO:

- che, ai sensi della normativa sulle Locazioni (art. 1591 c.c. e L. 27/07/1978 n. 392 per quanto afferente a locazioni di immobili ad uso diverso da abitazione) all'art. 8 del contratto si specificava che *“il conduttore si impegna a mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e a riconsegnarlo, al termine della locazione, nel medesimo stato iniziale, salvo il normale deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione”*;
- che, come risulta nel verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti in data 02/11/2019, agli atti della Sezione, veniva rilevata la necessità di interventi di ripristino dei locali oggetto di locazione (pareti, soffitti, serramenti, radiatori, etc.);
- che in base agli accordi intercorsi tra la parte Locatrice e Arpae, si è concordato che i lavori di ripristino, spettanti al Conduttore, venivano eseguiti dal Locatore a fronte di rimborso spese quantificate dal Locatore in euro 3.326,82 (Iva compresa) sulla base di un preventivo allegato al verbale stesso di riconsegna;

#### ATTESTATO:

- che la spesa di euro 3.326,82 (IVA di legge inclusa), risultante da relativa Nota di richiesta del 21/12/2019, a firma Dott. Garolfi Giorgio (in nome e per conto di tutti i Locatori), per le

necessarie spese di ripristino, è da ritenersi congrua in relazione alla tipologia e ai prezzi medi di mercato per tali interventi;

- che la spesa complessiva relativa al presente provvedimento, avente natura di “Manutenzione Immobili”, è a carico dell’esercizio 2018 in quanto già prevista budget annuale di spesa e nel conto economico della Sezione Provinciale Arpae di Piacenza;

#### RITENUTO:

- per tutto quanto sopra esposto, di approvare la richiesta di rimborso spese presentata dal Locatore per i necessari lavori di ripristino dei locali e di provvedere al pagamento a favore del medesimo dell’importo di euro 3.326,82;

#### SU PROPOSTA:

- del Responsabile Servizio Territoriale Arpae di Piacenza, Dr.ssa Lorella Etteri, che ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente provvedimento;

#### DATO ATTO:

- che il responsabile del procedimento è Ester Cella, responsabile Staff amministrativo delle sedi di Parma e Piacenza;

- che al responsabile del procedimento sono assegnati le funzioni ed i compiti di cui all’art. 31 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 meglio specificati dalla linee guida n. 3, “Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l’affidamento dei appalti e di concessioni “di cui alla Delibera ANAC n. 1096 del 26 ottobre 2016;

- che è stato acquisito il parere di regolarità contabile espresso dalla responsabile dello Staff amministrativo Ester Cella, ai sensi del regolamento sul decentramento amministrativo;

#### DETERMINA

1. di approvare la liquidazione e il pagamento delle spese sostenute dal Locatore per i necessari lavori di ripristino dei locali, oggetto di recesso anticipato da parte di Arpae nel contratto di Locazione 2014-20120;

2 – di dare atto che la spesa complessiva relativa al presente provvedimento, avente natura di “Manutenzione Immobili”, pari euro 3.326,82 (IVA di legge inclusa) è a carico dell’esercizio 2018 in quanto già prevista nel budget di spesa e nel conto economico annuale per la Sezione Provinciale Arpae di Piacenza ;

3. di dare atto che, secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 33 del 14 marzo 2013, come successivamente modificato dal D.Lgs 25/05/2016 n. 97, il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ivi contemplati.

Il Responsabile Area Prevenzione Ambientale Ovest  
(Dottor Eriberto de'Munari)

N. Proposta: PDTD-2019-168 del 28/02/2019

**Centro di Responsabilità: Area Prevenzione Ambientale Ovest**

**OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Ovest. Recesso anticipato in contratto di locazione uffici S.T. Sede di Castel San Giovanni. Liquidazione spese di ripristino locali e rimborso al Locatore.**

**PARERE CONTABILE**

La sottoscritta Cella Esterina esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 04/03/2019

La Responsabile Amministrativa

---