

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2021-405	del 25/05/2021
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Ovest – Sede di Reggio-Emilia - Approvazione contratto di locazione ad uso commerciale locali da adibire al Distretto di Scandiano per il periodo 1/7/2021-30/6/2027-	
CIG	Z9D31AC330	
Proposta	n. PDTD-2021-428	del 25/05/2021
Struttura adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest	
Dirigente adottante	de' Munari Eriberto	
Struttura proponente	Area Prevenzione Ambientale Ovest	
Dirigente proponente	de' Munari Eriberto	
Responsabile del procedimento	de'Munari Eriberto	

Questo giorno 25 (venticinque) maggio 2021 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. 114 del 23/10/2020 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

Oggetto: Area Prevenzione Ambientale Ovest – Sede di Reggio-Emilia - Approvazione contratto di locazione ad uso commerciale locali da adibire al Distretto di Scandiano per il periodo 1/7/2021-30/6/2027- CIG Z9D31AC330

VISTO:

- la D.D.G. n. 70 del 19/07/2018 con cui è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'ARPAE Emilia Romagna, il quale comporta la costituzione di quattro Aree Prevenzione Ambientale, come di seguito specificato: Area Ovest (aggrega le sedi operative di Piacenza, Parma e Reggio Emilia), Area Centro (aggrega le sedi operative di Modena e Ferrara), Area Metropolitana (Bologna città Metropolitana), Area Est (aggrega le sedi di operative di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini);
- la D.D.G. n. 90 del 26/10/2018 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo Arpae, con decorrenza, 1/1/2019, con ridefinizione delle competenze e dei servizi dell'Agenzia e conseguente ridenominazione degli stessi;
- la D.D.G. n. 139 del 30/12/2020 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio Pluriennale di Previsione dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell' Emilia Romagna per il triennio 2021 2023, del Piano Investimenti 2021 23, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2021, del Budget Generale e della Programmazione di Cassa 2021.";
- la D.D.G. n. 140 del 30/12/2020 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per l'anno 2021 ai centri di responsabilità dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna.";
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 111 del 13/11/2019 e revisionato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020;

RICHIAMATE

- la Legge Regionale n. 44 del 19/04/1995 e s.m.i. che prevede che A.R.P.A.E. è preposta all'esercizio delle funzioni tecniche per la prevenzione collettiva e per i controlli ambientali nonché all'erogazione di prestazioni analitiche di rilievo sia ambientale che sanitario;
- la determina n. 685 del 23/9/2020 recante il recepimento della convenzione quadro per la regolamentazione dei rapporti patrimoniali – immobiliari esistenti fra Arpae- Area Ovest Sede di Reggio Emilia - e Azienda USL di Reggio Emilia dall'1 ottobre 2020 fino al 31 dicembre 2025;

CONSIDERATO

- che in data 1/7/2015 è stato sottoscritto con l'Azienda USL di Reggio Emilia un contratto di locazione ad uso uffici per il distretto di Scandiano afferente all'epoca alla sezione provinciale di Reggio Emilia, con scadenza al 30/6/2021;
- che permane per ARPAE la necessità di utilizzare i locali siti in Scandiano alla via dei Martiri della Libertà n. 8, identificati catastalmente con il foglio n. 28 parte del Mappale n. 31 (superficie di circa mq. 69,64), al fine di ivi allocare gli uffici di ARPAE - Area Prevenzione Ambientale Ovest, Sede del Distretto di Scandiano;
- che con nota a firma del dott. Eriberto De Munari, Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest, ARPA Emilia Romagna, in atti al protocollo aziendale n. pg/2021/69696 del 03/05/2021, è stata manifestata all'Azienda USL di Reggio Emilia la volontà di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione per l'immobile di cui sopra;
- che l'Azienda suddetta si è resa disponibile a sottoscrivere nuovo contratto di locazione ad uso commerciale per l'immobile di cui trattasi;

ACQUISITO:

- il testo del nuovo contratto di locazione avente ad oggetto i locali siti in Scandiano alla via dei Martiri della Libertà n. 8, identificati catastalmente con il foglio n. 28 parte del

Mappale n. 31 (superficie di circa mq. 69,64), allegato sub A) al presente atto quale parte sostanziale ed integrante dello stesso, in cui è previsto il corrispettivo annuo di 6.906,58 (IVA esente);

PRESO ATTO ALTRESI'

- che tale contratto risulta congruo in relazione alla positiva esperienza del precedente rapporto convenzionale e contrattuale con l'Azienda USL di Reggio Emilia, ed è osservante delle disposizioni di legge in materia;
- che ai sensi della delANA Comunicato del Presidente dell'ANAC del 16 ottobre 2019 è stato acquisito il CIG Z9D31AC330;

RITENUTO

- di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione con l' Azienda Usl di Reggio Emilia avente ad oggetto i locali siti in Scandiano alla via dei Martiri della Libertà n. 8, identificati catastalmente con il foglio n. 28 parte del Mappale n. 31 (superficie di circa mq. 69,64), alle condizioni di cui al contratto allegato sub A) al presente atto, a far data dall'1/7/2021 fino al 30/6/2027, a fronte di un canone annuo di € 6.906,58 (IVA esente), per il periodo 01/07/2021 – 30/06/2027, da pagarsi in due rate semestrali anticipate, e di una quota annua forfettaria, per spese e oneri accessori per la conduzione dei locali, pari a € 4.131,66 da riscuotere in due rate semestrali anticipate - CIG Z9D31AC330;

DATO ATTO

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., è il Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest, Dottor Eriberto de' Munari, il quale ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente provvedimento;
- che è stato acquisito il parere di regolarità contabile da parte della responsabile Staff amministrazione dell'Area Ovest, Dottor Andrea Gobbi;

DETERMINA

1. di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione con l' Azienda Usl di Reggio Emilia avente ad oggetto i locali siti in Scandiano alla via dei Martiri della Libertà n. 8, identificati catastalmente con il foglio n. 28 parte del Mappale n. 31 (superficie di circa mq. 69,64), alle condizioni di cui al contratto allegato sub A) al presente atto, a far data

dall'1/7/2021 fino al 30/6/2027, a fronte di un canone annuo di € 6.906,58 (IVA esente), per il periodo 01/07/2021 – 30/06/2027, da pagarsi in due rate semestrali anticipate, e di una quota annua forfettaria, per spese e oneri accessori per la conduzione dei locali, pari a € 4.131,66 da pagarsi in due rate semestrali anticipate anticipate di € 2.065,83 ciascuna- CIG Z9D31AC330;

2. di dare atto che il Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest, Dottor Eriberto de'Munari, che interviene nel presente atto secondo quanto disposto dal Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, sottoscriverà in nome e per conto di Arpae il sopra citato contratto, nonché provvederà a dare corso a tutti i conseguenti adempimenti;

3. di dare atto che l'importo dei costi del presente atto ammontano a complessivi Euro 66.229,44 di cui € 41.439,48 avente natura di "Affitti" e di euro 24789,96 avente natura di "Spese condominiali";

4. di dare atto che l'importo complessivo di euro 66.229,44 verrà suddiviso anno per anno nei rispettivi conti di competenza, ed è compreso nei bilanci annuali e nel bilancio pluriennale con riferimento al centro di responsabilità AODIR secondo le seguenti suddivisioni:

- quanto ad euro 5.519,12 nell'anno 2021;
- quanto ad euro 11.038,24 nell'anno 2022;
- quanto ad euro 11.038,24 nell'anno 2023;
- quanto ad euro 11.038,24 nell'anno 2024;
- quanto ad euro 11.038,24 nell'anno 2025;
- quanto ad euro 11.038,24 nell'anno 2026;
- quanto ad euro 5.519,12 nell'anno 2027;

5. di dare atto che secondo quanto previsto dal D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ivi contemplati.

Il Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest

(F.to Eriberto de'Munari)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata l'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia con sede in Via Amendola, 2 C.F. e P.IVA n. 01598570354, rappresentata dal dottor Davide Fornaciari, Direttore Amministrativo dell'Azienda USL di Reggio Emilia, nato a Correggio (RE) il 14/12/1963 C.F. FRNDVD63T14D037C, autorizzato in forza della delibera 159 del 15/05/2020 domiciliato per la carica presso l'istituta Azienda, in forza della Delibera del Direttore Generale n. 78 del 26/02/2021, di seguito anche Locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

all'A.R.P.A. – Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente della Regione Emilia Romagna - Sezione Provinciale di Reggio Emilia, con sede in Via Amendola, 2 a Reggio Emilia C.F.e P.IVA n. 04290860370 rappresentata, dal Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest dott. De Munari Eriberto, nato a Milano il 17/05/1963 C.F. DMNRRT63E17F205V domiciliato per la carica presso Area Arpae Ovest con sede in Parma alla via Spalato 2 di seguito anche Conduttore, l'unità immobiliare catastalmente individuata al C.E.U. di Reggio Emilia foglio n. 28 parte del Mappale n. 31 (superficie circa mq. 69,64) sita a Scandiano (RE) in Via Martiri della Libertà, 8 ad uso sede Agenzia A.R.P.A.E.

La locazione è regolata dai seguenti patti e condizioni:

Art. 1) La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.07.2021 e termine al 30.06.2027. Il contratto potrà essere oggetto di rinnovo previo espresso parere delle parti.

Art. 2) L'Azienda USL si riserva la facoltà di recedere dal presente contratto anche prima della scadenza naturale prefissata, qualora ciò si rendesse necessario per finalità di pubblico interesse. In tal caso sarà dovuto un preavviso di sei mesi, da inviarsi mediante lettera raccomandata A.R. o PEC.

Art.3) A.R.P.A. si riserva la facoltà, anche prima della scadenza prefissata, qualora ciò si rendesse necessario per lo svolgimento delle funzioni specifiche attribuite, di recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento con le stesse modalità di cui all'Art. 2.

Art. 4) Il canone annuo di locazione stabilito e accettato dalle Parti, stante la specifica natura del presente contratto, è fissato in Euro 6.906,58 (seimilanovecentoseivirgolacinquantotto).

Art. 5) Il canone pattuito dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate di Euro 3.453,29 (tremilaquattrocentocinquantatre/59) cadauna, a decorrere dall'01.07.2021 entro trenta giorni dall'emissione della fattura elettronica da parte del Locatore. Il presente contratto è indicato con il CIG: Z9D31AC330.

L'Azienda USL si riserva la facoltà di recedere dal presente contratto se il mancato pagamento si protraesse per un periodo superiore a mesi 3 (tre) dalle date prefissate.

Art. 6) Tutte le spese e gli oneri accessori per la gestione e conduzione dei locali sono a carico dell'Azienda U.S.L. e si concorda un rimborso complessivo forfettario annuo di Euro 4.131,66 da pagarsi in n. 2 (due) rate semestrali anticipate dell'importo di Euro 2.065,83.

Le spese di pulizia dei locali utilizzati dall'Agenzia A.R.P.A. sono a completo carico dell'Azienda USL.

Al cessare della locazione, le operazioni di riconsegna dell'immobile avverranno alla presenza dei tecnici di fiducia delle parti contraenti che provvederanno alla visita dei locali ed a rilevare eventuali danni che eccedessero il normale deperimento d'uso.

I locali saranno tinteggiati dal Conduttore a proprie spese al termine della locazione.

Art. 7) Il Conduttore non potrà apportare modifiche o innovazioni sostanziali all'immobile senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore. In caso di addizioni o migliorie apportate senza preventiva espressa autorizzazione del Conduttore, è facoltà di quest'ultimo richiedere la riduzione in pristino o esercitare diritto di ritenzione. In nessun caso nulla sarà dovuto al Conduttore a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Art. 8) L'immobile viene concesso in locazione per uso non abitativo, sono espressamente vietati sia il cambio di destinazione di uso che la sub-locazione dei locali.

Art. 9) Il Conduttore sarà responsabile per tutti i danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'uso dell'immobile.

Art. 10). Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto.

Art. 11) Il mancato rispetto di quanto previsto nei precedenti articoli potrà essere causa di revoca immediata del presente contratto di locazione.

Art. 12) Il presente contratto sarà registrato come previsto per legge e le spese conseguenti sono da sostenersi dai contraenti in parti eguali.

Art. 13) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alle leggi, regolamenti e consuetudini vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Reggio Emilia, lì

A.R.P.A.E.
Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale
Ovest
(Dott. Eriberto De Munari)

AZIENDA U.S.L. di Reggio Emilia *Direttore*
Amministrativo
(dott. Davide Fornaciari)

N. Proposta: PDTD-2021-428 del 25/05/2021

Centro di Responsabilità: Area Prevenzione Ambientale Ovest

**OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Ovest – Sede di Reggio-Emilia -
Approvazione contratto di locazione ad uso commerciale locali da
adibire al Distretto di Scandiano per il periodo 1/7/2021-30/6/2027-
CIG Z9D31AC330**

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto dottor Andrea Gobbi Responsabile Amministrativo dell'Area
Prevenzione Ambientale Ovest, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del
Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 25/05/2021

Il Responsabile Amministrativo
