

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-2023-307	del 14/04/2023
Oggetto	Area Autorizzazioni e Concessioni Centro - Presa d'atto del subentro nella titolarità dei contratti di locazione ad uso commerciale inerenti la sede Arpae di Modena, via Giardini 474/C, per alienazione degli immobili relativi.	
Proposta	n. PDTD-2023-315	del 14/04/2023
Struttura adottante	Area Autorizzazioni E Concessioni Centro	
Dirigente adottante	Beltrame Valentina	
Struttura proponente	Area Autorizzazioni E Concessioni Centro	
Dirigente proponente	Dott.ssa Beltrame Valentina	
Responsabile del procedimento	Beltrame Valentina	

Questo giorno 14 (quattordici) aprile 2023 presso la sede di Via Giardini, 474/C in Modena, la Responsabile dell'Area Autorizzazioni E Concessioni Centro, Dott.ssa Beltrame Valentina, 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 Autorizzazioni e Concessioni Centro - Presa d'atto del subentro nella titolarità dei contratti di locazione ad uso commerciale inerenti la sede Arpae di Modena, via Giardini 474/C, per alienazione degli immobili relativi.**

VISTI

- 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;

RICHIAMATI

- la D.D.G. n. 171 del 30/12/2022 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2023-2025, del Piano Investimenti 2023- 2025, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2023, del Budget generale e della Programmazione di Cassa per l'esercizio 2023";
- la D.D.G. n. 172 del 30/12/2022 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle linee guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l'esercizio 2023";
- 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;

VISTI:

- la legge n. 392 del 27 luglio 1978 inerente la Disciplina delle locazioni di immobili urbani e ss. mm. ii;
- la legge n. 135 del 7 agosto 2012 di conversione del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95 recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini (nonchè misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario)- pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 189 del 14 agosto 2012 - Supplemento Ordinario n. 173 che prevede per le amministrazioni centrali, che, ai sensi dell'art. 3 comma 4 , dal 1 gennaio 2013 il rinnovo dei contratti di locazione passiva sia

subordinato all'applicazione di una riduzione del canone di locazione pari al 15%;

**RICHIAMATA:**

- la determinazione n.537 dell'1/7/2016 recante il subentro di Arpae, alla Provincia di Modena, nella titolarità dei contratti di locazione in esecuzione della Legge n. 56/2014 e della L.R. n.13/2015, relativi agli uffici della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Modena, posti in Via Giardini n. 474/C (piano 2°) presso il complesso denominato "Direzionale 70";

**PREMESSO che:**

- Arpae è, dunque, parte conduttrice nei seguenti contratti di locazione relativi all'immobile sito in Modena alla via Giardini n. 474/C, i cui proprietari - locatori erano i sigg.ri Carri Renzo e Delmonte Maria Carla:
  - 1) Rep. 23622 del 09/06/1983 decorrenza dal 01/01/1983 in scadenza al 31/12/2024  
mq 663,95 compresi n. 2 posti auto (C.F. di Modena Foglio 155 mappale 48 subalterno 86 cat. A/10 e subalterni 241 e 242 cat. C/6)  
canone annuale di locazione vigente: € 29.154,18;
  - 2) Rep. 23629 del 22/06/1983 decorrenza dal 01/01/1983 in scadenza al 31/12/2024  
mq 261,46 (C.F. di Modena Foglio 155 mappale 48 subalterno 53 cat. A/10)  
canone annuale di locazione vigente: € 11.480,76;
- che, con comunicazione di avvenuta stipula, trasmessa in data 25/1/2023 e assunta al protocollo interno Arpae al numero PG/2023/13351, la scrivente Amministrazione è stata informata dell'avvenuta stipula, avvenuta in data 20/1/2023, di atto di compravendita tra la San Teodoro s.r.l. (parte compratrice), con sede in Modena alla via San Faustino 155/M (P.I. 07015830966), e la sig.ra Carri Antonella (parte venditrice), nata a Reggio Emilia in 24/10/1955 relativamente agli immobili siti in Modena alla via Pietro Giardini n. 474/C, attuale sede Arpae, così identificati:
  - Foglio 155, 48 sub. 86, Via Pietro Giardini n. 474C scala M, P.2, z.c. 2, cat. A/10, cl. 2, vani 22,5, sup. cat. totale mq 614, RC Euro 6.739,76;
  - Foglio 155, mappale 48 sub. 241, Via Pietro Giardini n. 466, P.S2, z.c. 2, cat. C/6, cl. 3, mq 10, sup. cat. totale mq 10, RC Euro 35,12;
  - Foglio 155, mappale 48 sub. 242, Via Pietro Giardini n. 466, P.S2, z.c. 2, cat. C/6, cl. 3, mq 10, sup. cat. totale mq 10, RC Euro 35,12;
  - Foglio 155, 48 sub. 53, Via Pietro Giardini n. 468 scala I, P.2, z.c. 2, cat. A/10, cl. 3, vani 8, sup. cat. totale mq 235, RC Euro 2.788,87;

giusto rogito registrato il 26/1/2023 al n. 1692 Serie 1T - Raccolta 15066 repertorio 18267;

- che parte venditrice è divenuta proprietaria dei suddetti immobili in virtù di dichiarazione di successione nei confronti di Carri Renzo, deceduto in data 3/6/2021 ed in virtù di successione legittima di Delmonte Maria Carla, deceduta in data 16 settembre 2020;

#### CONSIDERATO

- che, in virtù dei titoli summenzionati, è subentrata la società San Teodoro s.r.l. nei contratti di locazione testé citati;
- che, nel caso di specie, il canone di locazione non sarà maggiorato dell'importo Iva, poichè la soggezione ad IVA non è disposta dalla legge tributaria con riguardo al contratto ma è un obbligo imposto al soggetto, nella specie, al solo locatore;
- che persiste la necessità di assicurare la continuità dell'attività della Struttura Autorizzazioni e Concessioni Area Centro - sede di Modena - e pertanto di proseguire il rapporto contrattuale anche con il nuovo soggetto proprietario degli immobili suddetti alle medesime condizioni contrattuali;

#### DATO ATTO

- che si è provveduto a notificare l'Anac dei contratti di cui trattasi mediante acquisizione dei seguenti CIG:
  - 1) contratto repertorio n. 23622 del 9/6/1983 cig Z143A69D56
  - 2) contratto repertorio n. 23629 del 22/6/1983 cig Z643A69D54;
- che la società San Teodoro s.r.l. ha provveduto a comunicare all'Agenzia delle entrate (protocollo n. 230320912061338125 -000001 e 23032912061328122-000001 del 29/3/2023) il subentro nei contratti di cui trattasi;

#### RITENUTO

- per tutto quanto sopra esposto, di prendere atto del subentro, per alienazione degli immobili locati, della società San Teodoro s.r.l., con sede in Modena alla via San Faustino 155/M (P.I. 07015830966), nella titolarità dei seguenti contratti di locazione ad uso commerciale riguardanti la sede Arpae di Modena sita alla via Giardini 474/c, alle medesime condizioni contrattuali in essere:

Repertorio	Descrizione immobile	durata	canone annuale	CIG
23622 del 09/06/1983	Foglio 155 mappale 48	01/01/1983-31/12/2024	€ 29.154,18	Z143A69D56

		subalterno 86 cat. A/10 e subalterni 241 e 242 cat. C/6)				
23629 del 22/06/1983	Foglio mappale subalterno cat. A/10	155 48 53	01/01/1983 - 31/12/2024	€ 11.480,76		Z643A69D54

- di dare atto che agli, eventuali ulteriori incombeni da svolgersi presso l’Agenzia delle Entrate, inerenti la modifica di titolarità dei contratti suddetti, saranno adempiuti dalla parte subentrante;
- di dare inoltre atto che l’imposta di registro annuale a carico di ARPAE, nella misura del 50% e relativa ai due contratti summenzionati, ammonta ad € 406,50 (€ 115,00 + € 291,50)

DATO ATTO

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., è la Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Area Centro, Dott.ssa Valentina Beltrame;
- della regolarità amministrativa del presente provvedimento;
- del parere di regolarità contabile espresso dalla Responsabile Staff Amministrazione, Donata Azzoni, incaricata di Funzione presso Area Autorizzazioni e Concessioni Area Centro;

DETERMINA

1. per tutto quanto sopra esposto, di prendere atto del subentro, per alienazione degli immobili locati, della società San Teodoro s.r.l., con sede in Modena alla via San Faustino 155/M (P.I. 07015830966), nella titolarità dei seguenti contratti di locazione ad uso commerciale riguardanti la sede Arpae di Modena sita alla via Giardini 474/c, alle medesime condizioni contrattuali in essere:

Repertorio	Descrizione immobile	durata	canone annuale	CIG
23622 del 09/06/1983	Foglio 155 mappale 48 subalterno 86 cat. A/10 e subalterni 241 e 242 cat. C/6)	01/01/1983 in scadenza al 31/12/2024	€ 29.154,18	Z143A69D56
23629 del 22/06/1983	Foglio 155 mappale 48 subalterno 53 cat. A/10	01/01/1983 in scadenza al 31/12/2024	€ 11.480,76	Z643A69D54

2. di dare atto che agli incombenti da svolgersi presso l’Agenzia delle Entrate, inerenti la modifica di titolarità dei contratti suddetti saranno adempiuti dalla parte subentrante;
3. di dare atto che l’importo dei costi del presente atto per il periodo 2023-2024 ammontano a complessivi Euro 81.269,88 (iva inclusa) per ciò che riguarda la natura di “Affitti” ed Euro 813,00 per ciò che riguarda la natura di “Imposte”;
4. di dare atto che l’importo complessivo di euro 82.082,88 (iva inclusa) ha carattere pluriennale ed è previsto nel budget annuale 2023 e nel bilancio annuale e pluriennale 2023-2025, con riferimento al centro di responsabilità APA Centro, secondo le seguenti suddivisioni:
  - quanto ad euro 40.634,94 nell’anno 2023 (Affitti);
  - quanto ad euro 406,50 nell’anno 2023 (Imposte);
  - quanto ad euro 40.634,94 nell’anno 2024 (Affitti);
  - quanto ad euro 406,50 nell’anno 2024 (Imposte)
5. di dare atto che, ai sensi dell’art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul profilo del committente alla sezione “Amministrazione Trasparente”.

La Responsabile dell’ Area Autorizzazioni e  
Concessioni Area Centro  
Dott.ssa Valentina Beltrame

N. Proposta: PDTD-2023-315 del 14/04/2023

**Centro di Responsabilità: Area Autorizzazioni E Concessioni Centro**

**OGGETTO: Area Autorizzazioni e Concessioni Centro - Presa d'atto del subentro nella titolarità dei contratti di locazione ad uso commerciale inerenti la sede Arpae di Modena, via Giardini 474/C, per alienazione degli immobili relativi.**

**PARERE CONTABILE**

Il/La sottoscritto/a Dott/Dott.ssa Azzoni Donata, Responsabile Amministrativo/a di Area Autorizzazioni E Concessioni Centro, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 14/04/2023

Il/La Responsabile Amministrativo/a

---