



Proposta	n. PDET-2024-539 del 08/07/2024
Determinazione dirigenziale	n. DET-2024-528 del 09/07/2024
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Rinnovo del contratto di locazione ad uso commerciale degli uffici ARPAE - sede di Parma, dall'1/7/2024 al 30/6/2030 (CIG A05EAE523C).
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Dirigente proponente	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Responsabile del procedimento	Frascari Michele

Questo giorno *09/07/2024* Il Responsabile di AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST, Frascari Michele, 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.

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. 129 del 29/12/2023 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio Pluriennale di Previsione per l'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna per il triennio 2024-2026, del Piano Investimenti 2024-26, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2024, del Budget Generale e della Programmazione di Cassa 2024";
- la D.D.G. n. 130 del 29/12/2023 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per l'anno 2024 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;

RICHIAMATI:

- la legge n. 392 del 27 luglio 1978 inerente la Disciplina delle locazioni di immobili urbani e ss. mm. ii;
- il Codice civile nella parte relativa ai contratti di locazione;

VISTI:

- la determinazione dirigenziale n. 81 dell'1/02/2018 di approvazione dello schema di contratto di locazione riguardante Arpae e l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma e relativo al fabbricato, distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 30, mappale 652, cat. B/2, cl. U, consistenza 6128 mc, ubicato alla via Spalato n. 2 in Parma, da adibire ad uso uffici di Arpae;
- il contratto di locazione sottoscritto, in data 14/2/2018, da ARPAE Emilia-Romagna e Ausl di Parma inerente l'immobile di cui al punto precedente, per la durata di anni 6, a decorrere dal

1/7/2018 e fino al 30/6/2024;

RICHIAMATA:

- la determinazione n. 436 del 31/05/2022, con la quale è stata approvata la scrittura privata, aggiuntiva al contratto citato ed inerente i lavori di manutenzione straordinaria, da eseguire presso l'immobile sito alla via Spalato n. 2 in Parma, già sede di Arpae e più precisamente dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest;

PREMESSO:

- che il legislatore statale nel dettare le norme di cui alla legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (legge di stabilità 2014) al comma 388 dell'art. 1, ha previsto come obbligatorio, per il rinnovo dei contratti di locazione delle amministrazioni pubbliche (comprese quelle regionali), il parere dell'Agenzia del demanio circa il rispetto dei prezzi di mercato e l'assenza di immobili demaniali disponibili, pena la nullità dei contratti medesimi, mentre al comma 389 del medesimo articolo sono stati previsti casi di esclusioni;
- che sussiste la necessità di assicurare la continuità dell'attività dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest, e dato atto che i locali attualmente adibiti ad ufficio soddisfano le necessità del servizio, sia per quanto concerne la visibilità e l'accessibilità, sia per l'organizzazione degli spazi e dell'attività operativa da esplicarsi sul territorio;
- che, a seguito di corrispondenza intercorsa tra le parti, è stata manifestata la volontà reciproca alla prosecuzione del rapporto contrattuale in essere alle medesime condizioni contrattuali;
- che ai sensi dell'art. 1 comma 388 della legge 147/2013, in data 5/3/2024 (prot. n. DEMANIO.AGDER01.REGISTRO UFFICIALE.0003210.05-03-2024.U) è stato rilasciato dall'Agenzia del Demanio il nulla osta al rinnovo del contratto di cui trattasi, agli atti della scrivente amministrazione;

RITENUTO

- per tutto quanto sopra esposto, di procedere al rinnovo del contratto di locazione in essere con l'Azienda Usl di Parma, relativo all'immobile sito in Parma alla via Spalato n. 2, distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 30, mappale 652, cat. B/2, cl. U, consistenza 6128 mc, alle condizioni di cui al contratto già agli atti della scrivente Amministrazione, a far data dall'1/7/2024 e fino al 30/6/2030, rinnovabile per ulteriori 6 anni, a fronte del pagamento di un canone annuo di € 165.000,00 (IVA esente), da corrispondere in rate semestrali anticipate, oltre oneri accessori come previsti nel contratto suddetto;
- che è stato acquisito il seguente numero di CIG A05EAE523C, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, per il valore del contratto rinnovato;
- di dare atto che sul canone periodico dovuto saranno effettuate le necessarie detrazioni, quali

concordate con la scrittura privata, sottoscritta in data 7/7/2022, di cui alla determinazione n. 436 del 31/5/2022;

- di dare atto che tutte le spese di conduzione ordinaria dell'immobile, incluso quelle di riscaldamento e di raffrescamento come anche quelle relative alle utenze di acqua, gas, energia elettrica, telefono saranno interamente a carico del conduttore;
- di dare atto che tutte le spese di bollo e l'imposta di registro saranno a carico delle parti in misura eguale;

DATO ATTO

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., è il sottoscritto dirigente, Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest di Arpae;

ATTESTATA

- la regolarità amministrativa del presente provvedimento;
- che è stato acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi del regolamento sull'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'agenzia approvato con D.D.G. n. 111 del 13/11/2019 come revisionato dalla D.D.G. n. 114 del 23/10/2020, dal dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, Responsabile del Servizio Amministrazione Bilancio e Controllo Economico di Arpae;

DETERMINA

1. per tutto quanto sopra esposto, di procedere al rinnovo del contratto di locazione in essere con l'Azienda Usl di Parma, relativo all'immobile sito in Parma alla via Spalato n. 2, distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 30, mappale 652, cat. B/2, cl. U, consistenza 6128 mc, alle condizioni di cui al contratto già agli atti della scrivente Amministrazione, a far data dall'1/7/2024 e fino al 30/6/2030, rinnovabile per ulteriori 6 anni, a fronte del pagamento di un canone annuo di € 165.000,00 (IVA esente), da corrispondere in rate semestrali anticipate, oltre oneri accessori come previsti nel contratto suddetto;
2. di dare atto che è stato acquisito il seguente numero di CIG A05EAE523C, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, per il valore del contratto rinnovato;
3. di dare atto che sul canone periodico dovuto saranno effettuate le necessarie detrazioni, quali concordate con la scrittura privata, sottoscritta in data 7/7/2022, di cui alla determinazione n. 436 del 31/5/2022;
4. di dare atto che l'importo dei costi del presente atto per il periodo 2024-2030 ammontano a complessivi Euro 990.000,00 (iva esente) avente natura di "Affitti";

5. di dare atto che l'importo complessivo di cui al punto precedente ha carattere pluriennale ed è previsto pro-quota nel budget annuale 2024 e nel bilancio annuale e pluriennale 2024-2026, nonché nei successivi esercizi di competenza, con riferimento al centro di responsabilità APA Ovest, secondo le seguenti suddivisioni:

- quanto ad euro 82.500,00 nell'anno 2024;
- quanto ad euro 165.000,00 nell'anno 2025;
- quanto ad euro 165.000,00 nell'anno 2026;
- quanto ad euro 165.000,00 nell'anno 2027;
- quanto ad euro 165.000,00 nell'anno 2028;
- quanto ad euro 165.000,00 nell'anno 2029;
- quanto ad euro 82.500,00 nell'anno 2030.

IL DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Frasconi Michele

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

PROPOSTA N. PDET 539 del 08/07/2024

Centro di Responsabilità: Area Prevenzione Ambientale Ovest

OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Ovest - Rinnovo del contratto di locazione ad uso commerciale degli uffici ARPAE - sede di Parma, dall'1/7/2024 al 30/6/2030 (CIG A05EAE523C).

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Bacchi Reggiani Giuseppe - Servizio Amministrazione Bilancio e Controllo economico esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 09/07/2024

Bacchi Reggiani Giuseppe
