



Proposta	n. PDET-2024-962 del 03/12/2024
Determinazione dirigenziale	n. DET-2024-938 del 03/12/2024
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Ovest. Comodato d'uso gratuito relativo agli uffici Arpae siti a Borgonovo Val Tidone, PC per il periodo 1/11/2024-31/10/2030.
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Dirigente proponente	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Responsabile del procedimento	Frascari Michele

Questo giorno *03/12/2024* 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.

RICHIAMATE:

- 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. 114 del 23/10/2020;

PREMESSO:

- che Arpae, in virtù di determinazione n. 817 del 15/10/2018 ha provveduto alla stipula, con l'Azienda Usl di Piacenza (comodante), del contratto di comodato d'uso gratuito, alle condizioni e termini specificati nella bozza contrattuale allegata al medesimo atto, avente ad oggetto i locali situati in Borgonovo Val Tidone – Via Seminò, 20 – all'interno della "Palazzina uffici";
- che il suddetto contratto (prot. n. PGPC/2018/0016742) è stato sottoscritto in data 23/10/2018, è in scadenza al 31/10/2024 e non è prevista la proroga automatica;
- che sussiste la necessità di continuare a disporre dei locali oggetto del summenzionato contratto di comodato per le esigenze istituzionali della scrivente Agenzia, e in particolare per le esigenze del Distretto territoriale Borgonovo Val Tidone dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest;

PRESO ATTO:

- che con nota del 9/7/2024, assunta al prot. interno PG/2024/125429, Arpae ha manifestato all'Azienda Usl di Piacenza la volontà di rinnovare il rapporto contrattuale;
- che il comodante ha accettato la richiesta di Arpae;
- che, occorre, pertanto, stipulare un nuovo contratto di comodato ad uso gratuito;

RILEVATO:

- che, sulla base degli accordi intercorsi, il nuovo contratto di comodato d'uso avrà durata di sei anni con decorrenza dall' 1/11/2024;
- 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 di un importo totale e presunto pari ad euro 9.014,00 annui, da corrispondere a far data dall'1/11/2024;

DATO ATTO:

- che, con propria determina n. 2024/NUCOSEPI/0040 del 6/9/2024, l'Azienda Usl di Piacenza ha approvato la bozza di contratto di Comodato ad uso gratuito, allegata al presente atto, relativa ai locali attualmente adibiti a sede Arpae presso Borgonovo Val Tidone alla via Seminò n. 20, per la durata di anni 6 con decorrenza dall'1/11/2024;
- che, come previsto dall'art. 5 del contratto di comodato, a decorrere dalla seconda annualità (1/11/2025) la suddetta quota di rimborso forfettario subirà un adeguamento in misura pari al 75% della variazione annua dei prezzi al consumo accertate dall'Istat;

RITENUTO:

- pertanto, di approvare il contratto di comodato d'uso gratuito, della durata di anni 6 e con decorrenza dall'1/11/2024, già approvato dall'Ausl di Piacenza con propria determina e allegato sub A) alla presente determinazione, relativo ai locali situati in Borgonovo Val Tidone – Via Seminò, 20 – all'interno della “Palazzina uffici” ed identificati catastalmente al Foglio n. 20, mappale 599, sub 13 (parte)- superficie complessiva di mq 96 circa;
- di dare atto che alla sottoscrizione del comodato provvederà il sottoscritto dirigente, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Regolamento per gli atti di Gestione dell'Agenzia;

DATO ATTO:

- che il Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest Dottor Michele Frascari ha mantenuto su di sé le funzioni di Responsabile Unico del procedimento, ai sensi della legge 241/90 e s.m.i.,
- che è stato acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi del 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, dalla Dott.ssa Cinzia Caruso, IF Amministrazione Area Ovest;

DETERMINA

1. pertanto, di approvare il contratto di comodato d'uso gratuito, della durata di anni 6 e con decorrenza dall'1/11/2024, già approvato dall'Ausl di Piacenza con propria determina e allegato sub A) alla presente determinazione, relativo ai locali situati in Borgonovo Val Tidone – Via

Seminò, 20 – all'interno della "Palazzina uffici" ed identificati catastalmente al Foglio n. 20, mappale 599, sub 13 (parte)- superficie complessiva di mq 96 circa;

2. di dare atto che alla sottoscrizione del comodato provvederà il sottoscritto dirigente, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Regolamento per gli atti di Gestione dell'Agenzia;
3. di riconoscere all'Azienda Usl di Piacenza, a titolo di rimborso per i costi di energia elettrica, riscaldamento, acqua, pulizia dei locali, servizio di vigilanza, manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e degli impianti idrico sanitari un costo annuale, stimato forfetariamente in euro 9.014,00;
4. di dare atto che il suddetto costo forfetario annuale di euro 9.014,00, a partire dalla seconda annualità, verrà adeguato nella misura del 75% della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT;
5. di dare atto che il costo, stimato, complessivo del presente provvedimento è pari ad euro 54.084,00, oltre agli eventuali aumenti per adeguamenti Istat, ha natura di "Spese condominiali" ed è a carico, pro quota, del Budget degli esercizi di competenza e del Bilancio economico pluriennale 2024-2026 e successivi, con riferimento al centro di Responsabilità dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest AODIR per gli anni:
 - 2024 per euro 1.502,33;
 - 2025 per euro 9.014,00;
 - 2026 per euro 9.014,00;
 - 2027 per euro 9.014,00;
 - 2028 per euro 9.014,00;
 - 2029 per euro 9.014,00;
 - 2030 per euro 7.511,67;
6. 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);
7. 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 DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Frascari 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

OGGETTO: 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 DI LOCALI SITI A BORGONOVO VAL TIDONE IN VIA SEMINO’, 20 PER IL PERIODO DAL 01/11/2024-31/10/2030.

In forza della Deliberazione n. 247 del 24/05/2023 di aggiornamento del piano deleghe

IL DIRETTORE DELL’U.O. NUOVE COSTRUZIONI E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso

- che ARPAE Emilia Romagna – Sezione Provinciale di Piacenza – aveva richiesto alla Direzione dell’Azienda USL di Piacenza la disponibilità a concedere in comodato d’uso gratuito alcuni locali siti a Borgonovo Val Tidone – Via Seminò, 20 – presso la c.d. “Palazzina uffici”, in modo da lasciare alcuni spazi affittati a Castel San Giovanni;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 62 del 08/10/2018, l’Azienda USL di Piacenza ha approvato la stipula di un contratto di Comodato ad uso gratuito con ARPAE Emilia Romagna – Sezione Provinciale di Piacenza relativamente ad alcuni locali posti all’interno della Palazzina Uffici ubicata a Borgonovo Val Tidone in Via Seminò, 20, da adibire ad uffici per la durata di anni sei (6) relativamente al periodo 01/11/2018-31/10/2024;

Dato atto

- che ARPAE Emilia Romagna con comunicazione, Prot. in ingresso n. 77426 del 09/07/2024, in vista dell’imminente scadenza del contratto sopra richiamato, ha richiesto il rinnovo dello stesso per ugual periodo;
- che l’Azienda USL di Piacenza ha accettato la richiesta di ARPAE;
- che risulta, dunque, necessaria la stipula di un nuovo contratto di comodato ad uso gratuito relativamente ad alcuni locali posti all’interno della Palazzina Uffici ubicata a Borgonovo Val Tidone in Via Seminò, 20 per il periodo 01/11/2024-31/10/2030, non essendo prevista la proroga automatica;

Rilevato

- che l’Azienda USL di Piacenza, garantisce, oltre alla disponibilità dei locali, 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 le utenze di cui sopra da parte di ARPAE Emilia Romagna – Sezione Provinciale di Piacenza - in un'unica rata annuale;
- che tali spese risultano quantificate nell’importo totale presunto di € 9.014,00 annui, a far data dal 01/11/2024 e sono così suddivise:
01/11/2024-31/12/2024 Euro 1.502,33
01/01/2025-31/12/2025 Euro 9.014,00 + adeguamento ISTAT a partire dal 01/11/2025;
01/01/2026-31/12/2026 Euro 9.014,00 + adeguamento ISTAT
01/01/2027-31/12/2027 Euro 9.014,00 + adeguamento ISTAT
01/01/2028-31/12/2028 Euro 9.014,00 + adeguamento ISTAT
01/01/2029-31/12/2029 Euro 9.014,00 + adeguamento ISTAT
01/01/2030-31/10/2030 Euro 7.511,67 + adeguamento ISTAT

Ritenuto

- di stipulare apposito contratto di comodato ad uso gratuito fra l’Azienda USL di Piacenza ed ARPAE Emilia Romagna – Sezione Provinciale di Piacenza, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale del medesimo;
- che la cessione in uso a titolo di comodato avrà una durata di anni sei (6) con decorrenza dal 01/11/2024, senza possibilità di proroga automatica;

Vista la contabilizzazione dell'importo effettuata dall'U.O. Bilancio come previsto dalla L.R. n. 9/2018 "Norme in materia di finanziamento, programmazione, controllo delle Aziende Sanitarie e Gestione Sanitaria Accentrata;

DETERMINA

1. di approvare la bozza del contratto di Comodato ad uso gratuito con ARPAE Emilia Romagna – Sezione Provinciale di Piacenza relativamente ad alcuni locali posti all'interno della Palazzina Uffici ubicata a Borgonovo Val Tidone in Via Seminò, 20, da adibire ad uffici per la durata di anni sei (6) relativamente al periodo 01/11/2024-31/10/2030, per un importo annuale onnicomprensivo presunto pari a € 9.014,00, a titolo di rimborso spese per utenze, pulizia dei locali, servizio di vigilanza e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e degli impianti idrico sanitari, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di contabilizzare secondo quanto previsto nel documento rilasciato dall'U.O. Bilancio, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ing. Luigi Gruppi

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO.
Elenco firme associate al file con impronta SHA1 (hex):

F2-98-23-72-61-0B-0D-14-EF-21-C3-3F-FE-00-95-18-9A-5B-CD-53
--

CAdES 1 di 1 del 06/09/2024 10:37:37

Soggetto: LUIGI GRUPPI

S.N. Certificato: 66525A8

Validità certificato dal 08/01/2024 13:33:16 al 08/01/2027 13:33:16

Rilasciato da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1, ArubaPEC S.p.A., IT

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA ROMAGNA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI PIACENZA

(costituita con decreto del Presidente della Regione n.566 del 23 Giugno 1994)

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 01/11/2024-31/10/2030.

PREMESSO

Che con Determinazione Dirigenziale n. 40 del 06/09/2024 dell'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 dall'Ing. Luigi Gruppi nato a Piacenza, il 12/01/1964 C.F. GRPLGU64A12535M, giusta delega conferitagli con Deliberazione del Direttore Generale n. 247 del 24/05/2023, di seguito denominato Comodante;

E

ARPAE EMILIA ROMAGNA con sede legale in Bologna, via Po n°5 – rappresentata dal Responsabile Area Prevenzione Ambientale Ovest, dr.Michele Frascari nato a Correggio (RE) il 9/02/1960, 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 20 , mappale 599, sub 13 (parte), per una superficie complessiva di mq. 96 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 01/11/2024 e senza possibilità di proroga automatica.

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, 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.

ARPAE, a fronte delle suddette forniture, riconosce all'Azienda USL un rimborso annuo forfetario di € 9.014,00 onnicomprensive;

A decorrere dalla seconda annualità (dal 01/11/2025), 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 digitalmente dalle parti:

Ing. Luigi Gruppi

Per delega del Direttore Generale

Azienda Unità Sanitaria Locale

di Piacenza – Comodante

Dott. Michele Frascari

Per ARPAE Emilia Romagna

Responsabile Area Prevenzione Ambientale Ovest

Comodatario

PROPOSTA N. PDET 962 del 03/12/2024

Centro di Responsabilità: Area Prevenzione Ambientale Ovest

OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Ovest. Comodato d'uso gratuito relativo agli uffici Arpae siti a Borgonovo Val Tidone, PC per il periodo 1/11/2024-31/10/2030.

PARERE CONTABILE

La sottoscritta Caruso Cinzia - Unità Amministrazione Area Ovest esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 03/12/2024

Caruso Cinzia
