



Proposta	n. PDET-2024-1027 del 16/12/2024
Determinazione dirigenziale	n. DET-2024-993 del 16/12/2024
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Rinnovo del contratto di locazione in essere, inerenti gli uffici della sede di Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B, proprietà Nigritella s.r.l., dall'1/1/2025 al 31/12/2030 (CIG B4D4CB492C).
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Dirigente proponente	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Responsabile del procedimento	Frascari Michele

Questo giorno *16/12/2024* 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.

VISTI:

- 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;
- la legge n. 392 del 27 luglio 1978 inerente la Disciplina delle locazioni di immobili urbani e ss. mm. ii;
- il Codice Civile;

RICHIAMATI:

- la determinazione dirigenziale n. 1 dell'8/1/2001 avente ad oggetto la stipula del contratto di locazione commerciale inerente la sede di Arpae sita in Fidenza in via XXIV Maggio n. 28, presso l'immobile identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno n. 9, stipulato con l'allora proprietaria sig.ra Mori Maria Rosa;
- il contratto di locazione, sottoscritto in data 23/1/2001, con il sig. Antelmi Claudio, delegato dalla sig.ra Mori Maria Rosa alla sottoscrizione del medesimo, con decorrenza dall'1/1/2001 e rinnovabile ogni 6 anni;
- la determina dirigenziale n. 619 del 18/07/2023 con la quale si è dato atto del subentro, nel contratto di locazione commerciale inerente la sede di Arpae sita in Fidenza, a causa del decesso dell'unica proprietaria, sig.ra Mori Maria Rosa (c.f. MROMRS43B47B034B) occorso in data 5/9/2022, dei legittimi eredi, come elencati nell'atto medesimo, in virtù di dichiarazione di successione (prot. informatico agenzia delle entrate n. 23020910042745412), agli atti della scrivente amministrazione;
- la determina n. 393 del 27/5/2024, con cui Arpae ha preso atto della vendita dell'immobile suddetto, identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno n.9, e del conseguente subentro nel contratto di locazione commerciale relativo della società

Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C., con sede in Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (C.F. 00816220347), a decorrere dall'1/3/2024;

DATO ATTO:

- che il canone annuo, per il contratto di cui trattasi, al netto degli aggiornamenti Istat e delle decurtazioni operate per legge, è pari ad euro 4.663,80 (inclusa IVA);
- che, nonostante la modifica del locatore-proprietario, il canone di locazione non è stato 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, ovvero nella fattispecie, al solo locatore una volta che ha riscosso il canone;

PREMESSO:

- che sussiste la necessità di assicurare la continuità dell'attività che si svolge presso la sede Arpae di Fidenza, e, pertanto, di proseguire il rapporto locatizio in essere alle medesime condizioni economiche;

DATO ATTO:

- che, con lettera del 13/3/2024 assunta al prot. interno n. Pg/2024/48762, è stato richiesto, ai sensi dell'art. 1 comma 388 della legge 147/2013, all'Agenzia del Demanio territorialmente competente, il nulla osta per il rinnovo del contratto di locazione di cui trattasi;
- che, in data 17/4/2024 (prot. n. DEMANIO.AGDER01.REGISTRO UFFICIALE.0005610.17-04-2024.U), è stato rilasciato il suddetto nulla osta, agli atti della scrivente amministrazione;
- che, non essendo intervenuta regolare disdetta nei termini di cui alla legge n. 392/1978, come previsto contrattualmente, il rapporto contrattuale si intende rinnovato;

RITENUTO:

- per tutto quanto sopra esposto, di procedere al rinnovo, fino al 31/12/2030, del contratto di locazione commerciale in essere tra Arpae e la società Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C., con sede in Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (C.F. 00816220347), relativo alla sede di Arpae sita in Fidenza, in via XXIV Maggio n. 28 presso l'immobile identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno n.9, a fronte del pagamento del canone annuo di euro 4.663,80 (inclusa IVA);
- che è stato acquisito il seguente numero di CIG B4D4CB492C, per il valore del contratto rinnovato, ai fini degli adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

DATO ATTO:

- che tutte le spese di conduzione ordinaria dell'immobile saranno interamente a carico del conduttore nonchè quelle derivanti dal consumo di luce, acqua e gas;
- che le spese condominiali di competenza del conduttore sono da questo sostenute, ai sensi

dell'art. 8 del contratto in essere, in base alle ripartizioni millesimali, e sono corrisposte, in via preventiva e annualmente al Condominio Nigritella (c.f. 00816220347), salvo conguaglio a consuntivo;

- che, come da bilancio preventivo agli atti della scrivente amministrazione, le spese condominiali sono state preventivate per gli anni a venire in euro 500,00;
- che sono a carico di entrambe le parti, in egual misura, le spese derivanti dalla stesura del contratto ed alla sua registrazione;

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 e la non sussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;
- 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, dalla dott.ssa Cinzia Caruso, titolare di incarico di Funzione dell'Unità Amministrazione Area Ovest;

DETERMINA

1. per tutto quanto sopra esposto, di procedere al rinnovo, fino al 31/12/2030, del contratto di locazione commerciale in essere tra Arpae e la società Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C., con sede in Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (C.F. 00816220347), relativo alla sede di Arpae sita in Fidenza, in via XXIV Maggio n. 28 presso l'immobile identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno n.9, a fronte del pagamento del canone annuo di euro 4.663,80 (inclusa IVA) - CIG B4D4CB492C;

2. di dare atto che le spese condominiali sono stimate in via preventiva in euro 500,00 annue, da corrispondere al Condominio Nigritella (c.f. 00816220347), salvo conguaglio a consuntivo. Il costo complessivo di €6.000,00 per gli anni 2025-2030 è a carico del bilancio economico pluriennale e dei budget annuali di competenza, con riferimento al Centro di Responsabilità dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest per i seguenti anni:

anno 2025 per euro 500,00;

anno 2026 per euro 500,00;

anno 2027 per euro 500,00;

anno 2028 per euro 500,00;

anno 2029 per euro 500,00;

anno 2030 per euro 500,00;

3. di dare atto che alla registrazione del contratto provvederà il locatore e che le spese relative sono a carico di Arpae nella misura del 50%;

4. di dare atto, inoltre, che il costo di euro 27.982,80 a titolo di canoni locatizi, avente natura di “Affitti” e relativo al presente provvedimento, è a carico del bilancio economico pluriennale e nei budget annuali di competenza, con riferimento al Centro di Responsabilità dell’Area Prevenzione Ambientale Ovest per i seguenti anni:

- anno 2025 per euro 4.663,80;
- anno 2026 per euro 4.663,80;
- anno 2027 per euro 4.663,80;
- anno 2028 per euro 4.663,80;
- anno 2029 per euro 4.663,80;
- anno 2030 per euro 4.663,80;

5. di dare atto che si provvederà agli adempimenti di pubblicazione di cui all’art. 30 del D.lgs. n. 33/2013 sul proprio sito istituzionale nella sezione dedicata.

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

PROPOSTA N. PDET 1027 del 16/12/2024

Centro di Responsabilità: Area Prevenzione Ambientale Ovest

OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Ovest - Rinnovo del contratto di locazione in essere, inerenti gli uffici della sede di Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B, proprietà Nigritella s.r.l., dall'1/1/2025 al 31/12/2030 (CIG B4D4CB492C).

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 16/12/2024

Caruso Cinzia
