



Proposta	n. PDET-2025-367 del 21/05/2025
Determinazione dirigenziale	n. DET-2025-362 del 21/05/2025
Oggetto	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO. CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEGLI UFFICI ARPAE DI CARPI REP. 556/2010 (CIG Z7235A8C17) - IMMOBILE SITO IN VIA CATTANI SUD N. 61 A CARPI (MO) - INCREMENTO SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT ANNUALITA' 2024 E 2025.
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Centro - Guerra Luisa
Dirigente proponente	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO - Guerra Luisa
Responsabile del procedimento	Azzoni Donata

Questo giorno 21/05/2025 il Responsabile di AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO, Guerra Luisa, 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.

RICHIAMATI:

- la D.D.G. n. 144 del 30/12/2024, avente ad oggetto: "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2025-2027, del Piano Investimenti 2025-2027, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2025, del Budget generale e della Programmazione di Cassa per l'esercizio 2025" ;
- la D.D.G. n. 145 del 30/12/2024, avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida ed assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l'esercizio 2025";
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse 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;

VISTO:

- la determinazione dirigenziale n. 76 del 18/02/2010 di approvazione dello schema di contratto di locazione tra il Sig. Guizzardi Doviglio e Arpa - Sezione di Modena - relativo al fabbricato ubicato a Carpi Via Cattani Sud 61 da adibire ad uso uffici per il Distretto di Pianura;
- il contratto di locazione, sottoscritto tra ARPAE e il sig. Guizzardi Doviglio, registrato il 23/3/2010 presso l'Agenzia delle Entrate di Carpi al n. 556 - serie III;
- la determinazione dirigenziale n. 230 del 21/3/2022 che rinnova il contratto di locazione in essere con il sig. Guizzardi Doviglio di cui sopra a far data dal 1/4/2022 fino al 31/3/2028, rinnovabile per ulteriori 6 anni, a fronte di un canone annuo di € 30.600,00 (fuori campo di applicazione IVA) da corrisponderci in rate trimestrali, oltre ad oneri accessori previsti dal suddetto contratto;
- che dall'anno 2012 al 2023, in forza del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito successivamente nella legge 7 agosto 2012, n. 135 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini" che prevedeva, all'art. 3, "Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive", prorogato di anno in anno, è stata disposta la disapplicazione dell'aggiornamento relativo alla variazione indice ISTAT applicabile al canone per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.
- che per l'anno 2024 il disposto di cui al citato art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012 non è stato

prorogato;

CONSIDERATO:

- l'art. 3 del contratto di locazione di cui in premessa il quale prevede che il canone pattuito sarà soggetto ad aggiornamento annuale nella misura massima ammessa ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978 n. 392 con decorrenza dalla seconda annualità;
- che il proprietario dell'immobile oggetto del contratto, con nota del 26/4/2024 ha richiesto l'aggiornamento del canone di locazione in base all'indice ISTAT (marzo 2024);
- che il proprietario dell'immobile oggetto del contratto, con nota PG/2025/76468 del 23/4/2025 ha richiesto l'aggiornamento del canone di locazione in base all'indice ISTAT (marzo 2025);
- che la variazione annuale rilevata dall'Istat nel mese di marzo 2024 era pari all'1,2%, di conseguenza l'aumento percentuale netto risultava essere pari allo 0,90% netto. Di conseguenza l'aumento del canone annuo risultava essere pari ad € 275,40 (€ 30.600,00x0,90%). Importo canone annuo 2024 € 30.875,40 (dal 1/4/2024 al 31/3/2025);
- che la variazione annuale rilevata dall'Istat nel mese di marzo 2025 è stata pari all'1,7% per cui il 75% dello stesso, da applicare per il calcolo dell'aggiornamento del canone di locazione del contratto di cui trattasi corrisponde all'1,28%. Di conseguenza l'aumento del canone annuo risulta essere pari ad € 395,21 (€30.875,40x1,28%). Importo canone annuo 2025 € 31.270,61(dal 1/4/2025 al 31/3/2026).

RITENUTO che ricorrano quindi le condizioni per procedere all'aggiornamento dei canoni annuali di affitto 2024 e 2025 come di seguito specificato:

aggiornamento 2024 (dal 1/4/2024 al 31/3/2025)

Canone di locazione iniziale (1/4/2022)	€ 30.600,00
aumento ISTAT (75% dell'1,2%) 0,90% netto	€ 275,40
Canone annuo aggiornato 2024 (1/4/2024)	€ 30.875,40

aggiornamento 2025 (dal 1/4/2025 al 31/3/2026)

Canone di locazione iniziale (1/4/2024)	€ 30.875,40
aumento ISTAT (75% dell'1,7%) 1,28% netto	€ 395,21
Canone annuo aggiornato 2025 (1/4/2025)	€ 31.270,61

SU PROPOSTA:

- della Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Centro che ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa della presente determinazione;

DATO ATTO:

- che Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Donata Azzoni, I.F. dello Staff Amministrativo Area Centro;
- che è stato acquisito il parere di regolarità contabile della Dott.ssa Donata Azzoni, I.F. dello Staff Amministrativo Area Centro;

DETERMINA

1. di prendere atto:

- dell' incremento ISTAT richiesto per l'annualità 2024/25 dal sig. Guizzardi Doviglio, con nota del 26/4/2024, proprietario e locatore dell'immobile in oggetto;
- dell' incremento ISTAT richiesto per l'annualità 2025/2026 dal Sig. Guizzardi Doviglio, con nota ns. prot. PG/2025/76468 del 23/4/2025, proprietario e locatore dell'immobile in oggetto ;

2. di rideterminare, per i motivi di cui in premessa e qui richiamati, il canone di locazione originario (2022) di € 30.600,00, dell'immobile sito in Carpi (MO), Via Cattani Sud n. 61, individuato al N.C.E.U. di detto comune al foglio 157, particella 115 sub. 6, cat. A/10, secondo le modalità esposte in premessa e giuste le previsioni contrattuali e di legge, con le suddivisioni di seguito specificate per le annualità 2024 e 2025:

aggiornamento 2024 (dal 1/4/2024 al 31/3/2025)

Canone di locazione iniziale (1/4/2022)	€ 30.600,00
aumento ISTAT (75% dell' 1,2%) 0,90% netto	€ 275,40
Canone annuo aggiornato 2024 (1/4/2024)	€ 30.875,40

aggiornamento 2025 (dal 1/4/2025 al 31/3/2026)

Canone di locazione iniziale (1/4/2024)	€ 30.875,40
aumento ISTAT (75% dell' 1,7%) 1,28% netto	€ 395,21
Canone annuo aggiornato 2025 (1/4/2025)	€ 31.270,61

3. di autorizzare l'integrazione per l'adeguamento Istat del canone di cui al punto 2) per il periodo 01/4/2024 fino al 31/3/2026 per l'importo totale pari ad € 670,61 integrando il programma di spesa di cui alla determinazione dirigenziale n. 230 del 21/3/2022;

4. di dare atto che l'adeguamento Istat 2024 è già stato regolarmente liquidato e pagato alla proprietà;

5. di dare atto che, il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul profilo di ARPAE alla sezione “Amministrazione Trasparente”.

LA DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Guerra Luisa

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 367 del 21/05/2025

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO. CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEGLI UFFICI ARPAE DI CARPI REP. 556/2010 (CIG Z7235A8C17) - IMMOBILE SITO IN VIA CATTANI SUD N. 61 A CARPI (MO) - INCREMENTO SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT ANNUALITA' 2024 E 2025.

PARERE CONTABILE

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

Data 21/05/2025

Azzoni Donata
