



Proposta	n. PDET-2025-366 del 21/05/2025
Determinazione dirigenziale	n. DET-2025-363 del 21/05/2025
Oggetto	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO. CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE DEGLI UFFICI ARPAE DI FIORANO MODENESE (MO) - SITI IN VIA DEL CROCIALE N. 4/C. REP. 003470-SERIE 3T (CIG A050510866). INCREMENTO SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT ANNUALITA' 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. 99 del 16/02/2024 avente ad oggetto: "Area Prevenzione Ambientale Centro - Contratto di locazione immobiliare sede ARPAE sita in Fiorano Modenese **(CIG A050510866)**;
- il contratto di locazione, tra ARPAE e Immobiliare AKASSIA s.a.s. di Mucci Agostino & Co., registrato il 26/2/2024 presso l'Agenzia delle Entrate di Modena - N° 003470 serie 3T;
- 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:

- che al punto 5) del contratto di locazione è convenuto ed accettato a corpo un canone di locazione di € 22.500,00 annuo da corrisondersi alla locatrice in ragione di n. 4 rate anticipate di €

5.625,00 (canoni assoggettati ad IVA 22%);

- che al punto 6) del contratto di locazione è previsto 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 la proprietà dell'immobile oggetto del contratto, con nota assunta agli atti di ARPAE Prot. PG/2025/90811 ha richiesto l'aggiornamento del suddetto canone;
- che la variazione annuale rilevata dall'Istat nel mese di febbraio 2025 è stata pari all'1,5% per cui il 75% dello stesso, da applicare per il calcolo dell'aggiornamento del canone di locazione del contratto di cui trattasi corrisponde all'1,13 netto %;
- che l'attuale canone di locazione di € 22.500,00 sarà incrementato per l'anno 2025 di € 254,25 per un totale di € 22.754,25 e a far tempo dal 1/3/2025 la rata ricalcolata ammonterà ad € 5.688,56;

RITENUTO che ricorrano quindi le condizioni per procedere all'aggiornamento del canone annuale di affitto 2025 come di seguito specificato:

aggiornamento 2025 (dal 1/3/2025 al 28/2/2026)

Canone di locazione iniziale (1/3/2024)	€ 22.500,00
aumento ISTAT 1,13% netto	€ 254,25
Canone annuo aggiornato 2025 (1/3/2025)	€ 22.754,25

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 rideterminare, per i motivi di cui in premessa e qui richiamati, il canone di locazione di €

22.500,00, dell'immobile sito in Fiorano Modenese Via del Crociale n. 4/C, individuato al N.C.E.U. di detto comune al foglio 15, mappale 270 sub. 20, cat. A/10, per l'annata locatizia dal 1/03/2025 al 28/02/2026 in € 22.754,25, con le modalità espone in premessa e giuste le previsioni contrattuali e di legge, così suddivisi:

Canone di locazione iniziale (marzo 2024)	€ 22.500,00
aumento ISTAT (75% ell'1,7%) 1,13% netto	€ 254,25
Canone annuo aggiornato 2025 (marzo 2025)	€ 22.754,25

2. di autorizzare l'integrazione per l'adeguamento Istat del canone di cui al punto 1) per il periodo 01/3/2025 fino al 28/2/2026 per l'importo pari a € 254,25 integrando il programma di spesa di cui alla determinazione dirigenziale n. 99 del 16/2/2024;

3. 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 366 del 21/05/2025

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO. CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE DEGLI UFFICI ARPAE DI FIORANO MODENESE (MO) - SITI IN VIA DEL CROCIALE N. 4/C. REP. 003470-SERIE 3T (CIG A050510866). INCREMENTO SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT ANNUALITA' 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
