



|                               |                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proposta                      | n. PDET-2025-458 del 20/06/2025                                                                                                                                                                                           |
| Determinazione dirigenziale   | n. DET-2025-451 del 20/06/2025                                                                                                                                                                                            |
| Oggetto                       | Area Autorizzazioni e Concessioni Centro - Rinnovo, dal 2/7/2025 all' 1/7/2031, del contratto di locazione ad uso commerciale, in essere con la società Zetadue Direzionale 70 s.p.a., inerente la sede Arpae SAC Modena. |
| Dirigente adottante           | Area Autorizzazioni E Concessioni Centro - Beltrame Valentina                                                                                                                                                             |
| Dirigente proponente          | AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI CENTRO -<br>Beltrame Valentina                                                                                                                                                          |
| Responsabile del procedimento | Beltrame Valentina                                                                                                                                                                                                        |

Questo giorno 20/06/2025 il Responsabile di AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI CENTRO, Beltrame Valentina, 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 DDG n. 144 del 30/12/2024 recante “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 2025-2027, del Piano Investimenti 2025-27, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2025, del Budget generale e della Programmazione di Cassa 2025”;
- la DDG n. 145 del 30/12/2024 recante “Direzione Amministrativa”. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l'esercizio 2025”;
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020;

RICHIAMATE:

- la legge n. 392 del 27 luglio 1978 inerente la Disciplina delle locazioni di immobili urbani e ss. mm. ii;
- l'art. 3, comma 1, del Dl. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 135/2012, e successive modifiche, in virtù del quale dal 2012 al 2023, nei contratti di locazione passiva delle Pubbliche Amministrazioni, non si è applicato l'aumento Istat, seppur previsto contrattualmente;

PREMESSO:

- che, per effetto del trasferimento della competenza al rilascio di autorizzazioni e concessioni in materia ambientale dalle Province ad Arpae, operata dalla legge n. 56/2014 e della L.R. n. 13/2015, la scrivente Agenzia, con determinazione n. 537 dell'1/7/2016, è subentrata come conduttrice nel seguente contratto di locazione relativo all'immobile sede del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena, sito in Modena alla via Giardini n. 474/C, il cui proprietario è la società Zetadue Direzionale 70 s.p.a.:
- RSP n. 349 del 02/07/2001 decorrenza dal 02/07/2001  
mq 500 (C.F. di Modena Foglio 155 mappale 48 subalterno 87 cat. A/10)  
canone annuale di locazione vigente: € 44.611,87 iva compresa  
rate semestrali al 01/07 e al 01/01 di ogni annualità
- che persiste la necessità di assicurare la continuità dell'attività della Struttura Autorizzazioni e Concessioni Area Centro - sede di Modena - suddetta e, pertanto, di proseguire il rapporto locatizio in essere alle medesime condizioni contrattuali;

#### CONSIDERATO:

- che, ai sensi dell'art. 1 comma 388 della legge 147/2013, è stato chiesto all'Agenzia del Demanio territorialmente competente, con istanza del 29/1/2025 assunta al prot. n. PG/2025/17705, il nulla osta relativo al contratto di locazione succitato;
- che, in data 17/3/2025 (prot. DEMANIO.AGDER01.REGISTRO UFFICIALE.0003871.17-03-2025.I) è stato rilasciato il nulla osta suddetto, agli atti della scrivente amministrazione;
- che, non essendo intervenuta alcuna disdetta nei termini contrattualmente previsti, il rapporto locatizio si intende rinnovato;
- che, come prevede il contratto di locazione di cui trattasi, sono a carico della parte conduttrice le spese condominiali per i millesimi di spettanza, le quali sono da corrispondere in via preventiva, salvo conguaglio a consuntivo, e sono state quantificate dal bilancio condominiale anno 2024 - redatto dall'Amministratore di Condominio, agli atti della scrivente Amministrazione - in via presuntiva in euro 4.400,00 annui (incluse di IVA);
- che le spese condominiali suddette sono da corrispondere sul conto corrente intestato al Condominio Zetadue Direzionale 70 ( c.f. 80006800363);
- che le spese di registrazione del contratto sono poste a carico della parte conduttrice e locatrice in parti uguali, e che alla registrazione provvederà la parte locatrice;

#### RITENUTO

- per tutto quanto sopra esposto, di procedere al rinnovo del contratto di locazione commerciale, attualmente in essere tra Arpa e la società Zeta Due Direzionale 70, con sede alla via Giardini Modena ( C.F. 80006800363) e relativo alla sede della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Modena, sita in Modena alla via Giardini 474/c:

| Repertorio       | Descrizione immobile                | Durata                            | Canone Annuale (Iva esclusa) |
|------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 349 del 2/7/2001 | Foglio 155 mappale 48 subalterno 87 | 02/7/2025 in scadenza al 1/7/2031 | € 36.567,10                  |

- che, ai fini degli adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, si provvederà ad acquisire sul sistema PCP un CIG per l'importo complessivo dei canoni del sessennio;

#### DATO ATTO:

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., è la sottoscritta dirigente, Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Centro;

#### ATTESTATO:

- la regolarità amministrativa del presente provvedimento e l'assenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse;

- che è stato acquisito il parere 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 Responsabile Staff Amministrazione, Donata Azzoni, incaricata di Funzione presso Area Autorizzazioni e Concessioni Centro;

## DETERMINA

1. per tutto quanto sopra esposto, di procedere al rinnovo del contratto di locazione commerciale, attualmente in essere tra Arpae e la società Zeta Due Direzionale 70, con sede alla via Giardini Modena ( C.F. 80006800363) e relativo alla sede della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Modena, sita in Modena alla via Giardini 474/c;
2. di dare atto che le spese condominiali, relative al contratto di cui trattasi, sono stimate in euro 4.400,00 annue da corrispondere sul conto corrente del Condominio “Zetadue Direzionale 70” in via preventiva, salvo conguaglio a consuntivo;
3. di dare atto che la quota parte di spese di registrazione, di spettanza del conduttore, per tutta la durata del contratto è pari ad euro 2.676,75 oltre 48 euro a titolo di imposta di bollo;
4. di dare atto, inoltre, che il costo del presente atto a titolo di canoni di locazione, per tutta la durata contrattuale, è pari ad euro 267.671,16 (iva inclusa), avente natura di “Affitti”, è previsto nel Bilancio economico pluriennale 2025-2027, nonché in quelli successivi di competenza con riferimento al Centro di Responsabilità dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Centro così suddivisi per anno:
  - anno 2025 per euro 22.305,93;
  - anno 2026 per euro 44.611,86;
  - anno 2027 per euro 44.611,86;
  - anno 2028 per euro 44.611,86;
  - anno 2029 per euro 44.611,86;
  - anno 2030 per euro 44.611,86;
  - anno 2031 per euro 22.305,93;
5. di dare atto che le spese condominiali ammontano a complessivi 26.400,00 per la durata complessiva del contratto, hanno natura di “Affitti” e saranno a carico del Budget 2025 e del Bilancio economico pluriennale 2025-2027 e successivi;

6. di dare atto che le spese di registrazione del contratto di cui trattasi, da corrispondere pro-quota da Arpa, ammontano ad euro 2.724,75 di cui euro 48 a titolo di bollo, hanno natura di “Imposte e tasse” e sono a carico del Budget 2025;
7. 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.

LA DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Beltrame Valentina

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

---

<sup>1</sup> 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 458 del 20/06/2025

**Centro di Responsabilità:**

**OGGETTO:** Area Autorizzazioni e Concessioni Centro - Rinnovo, dal 2/7/2025 all' 1/7/2031, del contratto di locazione ad uso commerciale, in essere con la società Zetadue Direzionale 70 s.p.a., inerente la sede Arpae SAC Modena.

**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 20/06/2025

Azzoni Donata

---