



Proposta	n. PDET-2025-495 del 01/07/2025
Determinazione dirigenziale	n. DET-2025-494 del 02/07/2025
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Subentro della società Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C. nel contratto di locazione inerente gli uffici della sede di Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (CIG ZFA368EA35).
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Dirigente proponente	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST - Frascari Michele
Responsabile del procedimento	Frascari Michele

Questo giorno *02/07/2025* 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. 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 D.D.G. 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;

RICHIAMATI:

- la legge n. 392 del 27 luglio 1978 inerente la Disciplina delle locazioni di immobili urbani e ss. mm. ii;
- il Codice civile nella parte relativa alle Locazioni, ove applicabile;

VISTI:

- la determinazione dirigenziale n. 430 del 30/05/2022 di rinnovo, per il periodo 1/6/2022-31/5/2028, del contratto di locazione degli uffici della sede Arpae di Fidenza, siti nell'immobile identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno 10, di proprietà della sig.ra Morelli Angela;
- il contratto di locazione, sottoscritto l'1/6/2022 e registrato il 20/06/2022 al n. 001093-serie 3T (codice identificativo TGM22T001093000NE) - CIG ZFA368EA35;

PRESO ATTO:

- che, con nota del 29/1/2025, è stato comunicato alla scrivente Amministrazione, mediante dichiarazione a firma del Notaio Dott. Paolo Micheli, che l'immobile oggetto del contratto di locazione di cui trattasi è stato venduto, a far data dal 10/1/2025, alla società Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C., con sede in Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (C.F. 00816220347);

CONSIDERATO:

- la necessità di assicurare la continuità dell'attività dell'Area Prevenzione Ambientale OVEST - Distretto di Fidenza e che i locali soddisfano le necessità del servizio a cui sono stati adibiti,

per l'attività operativa da esplicarsi sul territorio;

- che il contratto in essere scade in data 31/5/2028;

VISTI:

- l'atto di compravendita (Rep. n. 14356 - Raccolta n. 8902 Racc., registrato a Parma n. 978 Serie 1T) dell'immobile di interesse;
- la dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari e la dichiarazione sostitutiva circa l'insussistenza di cause ostative alla sottoscrizione di contratti con la Pubblica Amministrazione, rese dalla società acquirente e agli atti;
- la richiesta di aggiornamento Istat fatta dalla nuova proprietà;

PRESO ATTO ALTRESI':

- che si conferma il seguente CIG: ZFA368EA35;
- che, richiamando la giurisprudenza di merito, il canone non subirà alcuna maggiorazione IVA seppur il soggetto subentrante è una società e come tale è soggetta a regime IVA;
- che l'indice Istat da considerare, al fine dell'aggiornamento del canone locatizio, come previsto dall'art. 3 del contratto in essere, è pari all'1,275% ovvero il 75% di 1,7% (indice annuale rilevato a maggio 2025);

RITENUTO

- per tutto quanto sopra esposto, di dare atto che l'immobile ove è sita la sede di Arpae di Fidenza (via XXIV Maggio n. 28), identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno 10, è stato venduto dalla sig.ra Morelli Angela, nata a Zibello il 14/6/1924 (MRLNGL24H54M174Q) alla società Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C., con sede in Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (C.F. 00816220347), con effetto a decorrere dal 10/1/2025;
- che, conseguentemente, è intervenuto il subentro della nuova proprietaria nel contratto di locazione commerciale inerente l'immobile alienato, rinnovato con determina dirigenziale n. 430 del 30/05/2022 e a scadere al 31/5/2028 (CIG ZFA368EA35);
- di dare atto che il canone annuo indicato nel contratto di cui trattasi è pari ad euro 5950,50, da pagarsi mediante due rate anticipate, la prima di euro 3471,12 con scadenza l'1 giugno e la seconda di euro 2479,38 con scadenza 1 gennaio;
- di dare atto che alla registrazione del subentro di cui trattasi provvederà la parte subentrata;

DATO ATTO

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., è lo scrivente dirigente, Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest;
- della regolarità amministrativa del presente provvedimento;

- del 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. 109 del 31/10/2019 e revisionato dalla D.D.G. n. 114 del 23/10/2020, dal Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico, nella persona della dott.ssa Cinzia Caruso, titolare dell'incarico di funzione di Unità Amministrazione Area Ovest

DETERMINA

1. per tutto quanto sopra esposto, di dare atto che l'immobile ove è sita la sede di Arpae di Fidenza (via XXIV Maggio n. 28), identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno 10, è stato venduto dalla sig.ra Morelli Angela, nata a Zibello il 14/6/1924 (MRLNGL24H54M174Q) alla società Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C., con sede in Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (C.F. 00816220347), con effetto a decorrere dal 10/1/2025;
2. che, conseguentemente, è intervenuto il subentro della nuova proprietaria nel contratto di locazione commerciale inerente l'immobile alienato, rinnovato con determina dirigenziale n. 430 del 30/05/2022 e a scadere al 31/5/2028 (CIG ZFA368EA35);
3. di dare atto che il canone annuo indicato nel contratto di cui trattasi è pari ad euro 5950,50, da pagarsi mediante due rate anticipate, la prima di euro 3471,12 con scadenza l'1 giugno e la seconda di euro 2479,38 con scadenza 1 gennaio;
4. di dare atto che, l'aggiornamento annuale del canone, per l'anno contrattuale in corso (giugno 2025-giugno 2026), è stimato nella misura di euro 75,86;
5. di dare atto che il costo stimato del presente provvedimento, pari ad euro 75,86 ulteriore rispetto a quanto previsto nella determinazione n. 430/2022, da corrispondere a titolo di aggiornamento Istat ha natura di Affitti ed è previsto nel Budget 2025 e nel Bilancio economico pluriennale 2025-2027;
6. 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 relativa sezione dedicata.

IL DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

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 495 del 01/07/2025

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Ovest - Subentro della società Nigritella s.r.l. di Zanangeli Isidoro & C. nel contratto di locazione inerente gli uffici della sede di Fidenza alla via XXIV Maggio n. 28/B (CIG ZFA368EA35).

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 01/07/2025

Caruso Cinzia
