



Proposta	n. PDET-2025-549 del 22/07/2025
Determinazione dirigenziale	n. DET-2025-543 del 22/07/2025
Oggetto	AGGIORNAMENTO ISTAT CANONI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEGLI UFFICI ARPAE DI FIDENZA - IMMOBILE SITO IN VIA XXI APRILE N. 28 A FIDENZA (PR) - INCREMENTO DI SPESA ANNUALITA' 2025/2026
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Frascari Michele
Dirigente proponente	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST - Frascari Michele
Responsabile del procedimento	Frascari Michele

Questo giorno 22/07/2025 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, 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;

RICHIAMATA:

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

VISTI:

- la collocazione degli uffici della sede Territoriale di Fidenza situatu in tre uffici contigui situati in via XXI maggio n. 28/B - foglio 59 particella 1065 subalterno n. 9, n. 10 e n. 11 di proprietà di due diversi soggetti;
- la determinazione dirigenziale n. 430 del 30/05/2022 inerente l'approvazione dello schema dei due contratti di locazione dei locali in via XXI maggio n. 28/B Fidenza (PR) da adibire ad uso uffici per il Distretto di Fidenza
 - 1) il primo stipulato con i signori Maffini Graziella (c.f. MFFGZL41P56B034T), Sozzi Gianluca (c.f. SZZGLC73A041153D), Sozzi Monica (c.f. SZZMNC67H59I153X) comproprietari dell'immobile identificato al foglio 59 particella 10651 subalterno 11, concordando un canone annuale pari a 8.513,81€ e scadenza il 31/05/2028 (CIG ZAB368EA7C) ;

2) il secondo stipulato con la signora Morelli Angela (c.f. MRLNGL24H54M174Q) per l'immobile identificato sempre al foglio 59 particella 10651 ma subalterno 10, concordando un canone annuale di 5.950,50€ e scadenza il 31/05/2028 (CIG ZFA368EA35);

CONSIDERATA

la determinazione dirigenziale n. 494 del 02/07/2025 con cui viene recepito l'atto di vendita del sopracitato immobile avente sub 10 dalla signora Morelli alla società "Nigritella srl di Zanangeli Isidoro & c." piva 00816220347 nel quale è confermato che il contratto di locazione viene recepito nella sua interezza fino alla scadenza (31/05/2028) mantenendo il Cig ZFA368EA35 ;

VERIFICATO 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, la disapplicazione dell'aggiornamento relativo alla variazione indice ISTAT applicabile al canone per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;
- per l'anno 2024 il disposto di cui al citato art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012 non è stato prorogato;

RICHIAMATO

- l'art. 3 dei contratti di locazione di cui in premessa prevede in entrambi i contratti 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 i signori Sozzi Gianluca, Sozzi Monica e Maffini Graziella comproprietari dell'immobile al sub 11 con nota del 17/06/2025 hanno richiesto l'aggiornamento del canone di locazione applicando, come da contratto, il 75% dell'indice Istat di maggio 2025 per un aumento pari a 108,55€ € per l'annualità 2025/2026;

- che la società Nigritella srl proprietaria dell'ufficio al sub 10 con nota del 09/07/2025 ha richiesto l'aggiornamento del canone 2025/2026 applicando correttamente il 75% dell'indice Istat di giugno 2025, per un aumento pari a 37,93€ per l'annualità 2025/2026;

DETERMINA

1. di rideterminare, per i motivi di cui in premessa, i canoni di locazione sopra descritti relativi all'affitto degli immobili identificati al foglio 59 particella 10651 subalterno 10 e 11, siti in via XXI maggio n. 28/B in Fidenza (PR) e concordati nei contratti allegati alla determina n. 430 del 30/05/2022 con le modalità espone in premessa e giuste le previsioni contrattuali e di legge;
2. di autorizzare l'integrazione per l'adeguamento Istat del canone 2025/2026 di cui al punto 1) per l'importo di 108,55€ integrando il programma di spesa di cui alla determinazione dirigenziale n. 430 del 30/05/2022;
3. di autorizzare l'integrazione per l'adeguamento Istat del canone 2025/2026 di cui al punto 2) per l'importo di 37,93€ integrando il programma di spesa di cui alla determinazione dirigenziale n. 430 del 30/05/2022.

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 549 del 22/07/2025

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ISTAT CANONI CONTRATTI DI
LOCAZIONE DEGLI UFFICI ARPAE DI FIDENZA -
IMMOBILE SITO IN VIA XXI APRILE N. 28 A FIDENZA (PR)
- INCREMENTO DI SPESA ANNUALITA' 2025/2026

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 22/07/2025

Caruso Cinzia
