



Proposta	n. PDET-2025-1002 del 22/12/2025
Determinazione dirigenziale	n. DET-2025-991 del 23/12/2025
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Metropolitana. Approvazione dello schema di concessione in uso da parte dell'Azienda USL di Imola dei locali ad uso uffici per il Distretto Territoriale di Pianura-Imola.
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Metropolitana - Volta Cristina
Dirigente proponente	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE METROPOLITANA - Volta Cristina
Responsabile del procedimento	Regazzi Cristina

Questo giorno 23/12/2025 il Responsabile di AREA PREVENZIONE AMBIENTALE METROPOLITANA, Volta Cristina, 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;

RICHIAMATA:

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

PREMESSO:

- che con determinazione dirigenziale n. 1022/2019 si è proceduto a rinnovare la precedente determinazione n. 801/2013 con la quale si erano acquisiti in concessione, dall'Azienda USL di Imola, i locali ubicati al primo piano del padiglione 8 del presidio “L.Lolli” – Piazzale Giovanni Dalle Bande Nere, n. 11 a Imola, destinati a uffici del Distretto territoriale di Imola;
- che la suddetta concessione è in scadenza al 31/12/2025;
- che nel corso dell'anno 2024 l'AUSL di Imola ha sostenuto notevoli costi per i nuovi impianti di condizionamento di cui ha dotato gli uffici di cui trattasi;
- che si rende necessario mantenere la fruizione dei locali in oggetto ritenuti funzionali e idonei al regolare svolgimento delle attività del Distretto territoriale di Pianura-Imola;
- che facendo seguito alla richiesta, prot. 0202924 del 14/11/2025, dell'AUSL di Imola relativa alla manifestazione di interesse alla stipula del rinnovo contrattuale della concessione in uso dei locali di cui all'oggetto, con prot. 0204478 del 18/11/2025 l'APAM confermava l'intenzione di proseguire e rinnovare l'accordo in scadenza;

DATO ATTO:

- che il canone annuale della concessione è stato fissato in euro 33,000,00 oltre IVA di legge, importo ritenuto congruo da parte del Responsabile del procedimento;

RITENUTO:

- per quanto sopra espresso, di approvare lo schema di concessione decorrente dal 1/01/2026 e sino al 31/12/2031, ulteriormente rinnovabile alla prima scadenza, per l'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Usl di Imola e destinati a uffici del Distretto Territoriale di Pianura-Imola;
- di procedere alla sottoscrizione dell'atto di concessione in uso che si allega sub A) al presente atto relativo ai i locali siti al primo piano del padiglione 8 del presidio "L. Lolli" di Imola, quale sede del Distretto territoriale Imolese, per una superficie complessiva lorda di 380 mq (277,00 mq netti) identificati al foglio 151 mappale 73 sub 1, indicati nella planimetria allegata sub B) al presente atto, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali;

DATO ATTO:

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., è la Dott.ssa Cristina Regazzi, Responsabile del Servizio Territoriale di Bologna dell'Area Prevenzione Ambientale Metropolitana;

ATTESTATO:

- la regolarità amministrativa del presente provvedimento e l'assenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse;
- che è stato acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi del Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 111 del 13/11/2019 e revisionato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020, dal Servizio Amministrazione Bilancio e Controllo Economico nella persona del dott. Matteo Angelillis, titolare dell'incarico di funzione di Amministrazione Area Metropolitana e Struttura Idro-Meteo-Clima;

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni espresse in premessa, all'approvazione dello schema di concessione in uso dei locali di proprietà dell'Azienda Usl di Imola – ubicati al primo piano del padiglione 8 del presidio "L.Lolli" – Piazzale Giovanni Dalle Bande Nere, n. 11 – Imola, allegato sub A) al presente atto;
2. di dare atto che la concessione avrà la durata di 6 anni, a partire dal 01/01/2026 al 31/12/2031, ulteriormente rinnovabile alla prima scadenza;
3. di dare atto che il canone annuale del rinnovo è pari a complessivi euro 40.260,00 comprensivo di

IVA e rimborso forfetario di spese per riscaldamento, acqua, energia elettrica condominiale, pulizia esterna, giardino;

4. di dare atto che la spesa complessiva, relativa al presente provvedimento, per i sei anni di concessione in uso, è pari a Euro 241.560,00 avente natura di “Altri Affitti”, ed è a carico degli esercizi dal 2026 al 2031 per l’importo di euro 40.260,00 per ciascun anno ed è compresa nel budget annuale e nel conto economico preventivo pluriennale con riferimento al centro di costo: STBO.

5. 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.

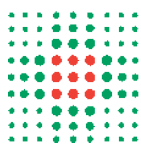
LA DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Volta Cristina

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



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola

**CONCESSIONE IN USO AD ARPAE EMILIA-ROMAGNA,
SEDE DEL DISTRETTO TERRITORIALE IMOLESE,
DEI LOCALI DEL PRIMO PIANO DEL PADIGLIONE 8
DEL PRESIDIO “L. LOLLI”
PIAZZALE GIOVANNI DALLE BANDE NERE 11, IMOLA
PERIODO 01/01/2026 AL 31/12/2031
PROROGABILE FINO AL 31/12/2037**

**CONCESSIONE IN USO AD ARPAE EMILIA-ROMAGNA, SEDE DEL
DISTRETTO TERRITORIALE IMOLESE, DEI LOCALI DEL PRIMO PIANO
DEL PADIGLIONE 8 DEL PRESIDIO “L. LOLLI” PIAZZALE GIOVANNI
DALLE BANDE NERE 11, IMOLA**

Il giorno ____ del mese di ____ dell'anno ____ tra l'Azienda U.S.L. di Imola, con sede in Viale Amendola n.2 ad Imola (BO), CF. 90000900374 pec: uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it, nella persona del Direttore dell'Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche, Ing. Domenico Alessandro Faiello, delegato in forza della deliberazione n. 329 del 31.5.2001 e successivo aggiornamento con la deliberazione n. 132 del 26/06/2025, che agisce in esecuzione della determina dirigenziale n ____ del ____ , di seguito nominato Concedente

e

ARPAE Emilia-Romagna, con sede legale a Bologna, via Po n. 5, Codice Fiscale: 04290860370, pec: aoobo@cert.arpa.emr.it rappresentata dalla Dott.ssa Cristina Volta (C.F. VLTCS63D54A944L), in qualità di Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Metropolitana, autorizzata alla firma del presente atto ai sensi del Regolamento per la gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G.n. 114 del 23/10/2020, di seguito nominata Concessionario;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Azienda USL di Imola concede ad ARPAE Emilia-Romagna i locali siti al primo piano del padiglione 8 del presidio “L. Lolli” di Imola, quale sede del Distretto territoriale Imolese, per una superficie complessiva lorda di 380 mq (277,00 mq netti) identificati al foglio 151 mappale 73 sub 1, indicati nella allegata planimetria, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

C:\Users\mangelillis\Desktop\RINNOVO LOCAZIONE IMOLA\Cone uso ARPA pad8 2026 2031 def.doc Pagina 2 di 7	
Per AUSL IMOLA	
Per ARPAE Emilia-Romagna	il Direttore UOPTI
Dott.ssa Cristina Volta	Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Ad ARPAE sono inoltre assegnati n.3 permessi auto nell'area cortiliva e l'utilizzo condiviso con l'Asl del locale adiacente al corpo scala al piano terra.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata di tale concessione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/01/2026 fino al 31/12/2031; il contratto potrà essere rinnovato, per ulteriori anni 6 (sei) mediante scambio di PEC.

Nel caso in cui una delle parti intenda recedere dal contratto prima della scadenza, dovrà darne comunicazione scritta, a mezzo PEC con semplice preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

ART. 3 CANONE

Le parti danno atto che l'ammontare del canone di concessione è fissato in € 33.000,00 all'anno (oltre Iva), comprensivo questo del rimborso forfettario delle spese per le utenze quali: riscaldamento, acqua, energia elettrica condominiale, pulizia esterna, giardino, da pagarsi in 2 rate semestrali anticipate sulla scorta di regolari fatture emesse dall'Azienda USL.

Si conviene consensualmente fra le parti che il canone di concessione sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2027, nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Viene fatta salva ogni espressa sopravvenuta disposizione di legge.

Il mancato pagamento totale o parziale del canone determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

ART. 4 DESTINAZIONE D'USO – MIGLIORIE E INNOVAZIONI

C:\Users\mangelillis\Desktop\RINNOVO LOCAZIONE IMOLA\Cone uso ARPA pad8 2026 2031 def.doc Pagina 3 di 7	
Per AUSL IMOLA	
Per ARPAE Emilia-Romagna	il Direttore UOPTI
Dott.ssa Cristina Volta	Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Il Concessionario si avvarrà dei locali per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

È vietato al Concessionario, sotto pena di risoluzione immediata del contratto, di destinare i locali concessi ad un uso diverso da quello pattuito.

Il Concessionario ha facoltà di installarvi arredi e suppellettili, apparecchiature e quant'altro necessario di sua proprietà, al fine di quanto sopra. I mobili di cui sopra dovranno essere recuperati dal Concessionario, a loro spese, al termine del contratto, cosicché i vani siano restituiti in pristino stato, con obbligo per i conduttori stessi di rispondere di tutti i deterioramenti e danni arrecati per propria colpa.

I locali si intendono dati ed accettati nello stato in cui si trovano attualmente e per il Concessionario ritenuti idonei all'uso convenuto. Pertanto, alla scadenza del contratto, detti locali dovranno essere riconsegnati in tale stato o migliorato senza che vi sia luogo a compenso per i miglioramenti fatti, che non potranno essere rimossi e si intendono finora acquisiti a beneficio della proprietà. È vietato al Concessionario di apportare qualsiasi innovazione o modifica senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Il rilascio di tale consenso scritto esclude la possibilità per il locatore di esigere il ripristino della situazione preesistente al termine del rapporto.

Il Concessionario si impegna a mantenere l'immobile locato in normali condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà, compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà pertanto provvedere a sua cura e spese a tutte le opere di manutenzione ordinaria.

È carico del Concessionario la manutenzione ordinaria, le manutenzioni straordinarie sono a carico della proprietà.

ART. 5 RESPONSABILITA' PER DANNI – ASSICURAZIONI

Il concessionario è costituito custode della porzione immobiliare oggetto del presente contratto. Esso esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare dall'uso del bene concesso e da fatti dolosi o colposi di terzi in genere.

C:\Users\mangelillis\Desktop\RINNOVO LOCAZIONE IMOLA\Cone uso ARPA pad8 2026 2031 def.doc Pagina 4 di 7	
Per AUSL IMOLA	
Per ARPAE Emilia-Romagna	il Direttore UOPTI
Dott.ssa Cristina Volta	Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Al Concessionario è fatto obbligo di stipulare idonea e adeguata polizza di assicurazione per la copertura dei rischi della responsabilità civile e per la copertura del rischio locativo per i danni ai beni immobili in concessione.

ART. 6 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora il Concessionario non adempia agli obblighi contrattuali, l'Azienda USL di Imola ha la facoltà di risolvere, ipso Jure, il rapporto mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo pec.

ART. 7 CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, valgono le disposizioni dettate dal Codice in materia Civile, dalle leggi e, in mancanza, dagli usi e consuetudini locali. Le parti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Bologna per tutte le controversie comunque insorte.

ART. 8 CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI AUSL DI IMOLA E OBBLIGHI ANTICORRUZIONE

Il Concessionario prende atto che il "Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Azienda USL di Imola", è pubblicato sul sito dell'Azienda USL di Imola <http://www.ausl.imola.bo.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/6677>.

Il Concessionario si obbliga, per quanto compatibile, al rispetto degli obblighi di legalità e integrità enunciati dal Codice di Comportamento con particolare riferimento agli obblighi inerenti regali ed altre utilità, il rispetto delle misure di

C:\Users\mangelillis\Desktop\RINNOVO LOCAZIONE IMOLA\Cone uso ARPA pad8 2026 2031 def.doc Pagina 5 di 7	
Per ARPAE Emilia-Romagna Dott.ssa Cristina Volta	Per AUSL IMOLA il Direttore UOPTI Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

prevenzione della corruzione, l'utilizzo del materiale e dei beni dell'amministrazione, la trasparenza ed i rapporti con gli utenti e gli altri collaboratori. Il Concessionario è inoltre consapevole del fatto che la violazione degli obblighi di legalità e di integrità derivanti dai Codici, se accertata con garanzia di contraddittorio, comporta la risoluzione del presente contratto.

ART. 9 TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati - regolamento GDPR 2016/679 - i dati personali forniti saranno raccolti presso la banca dati per le finalità inerenti alla gestione della procedura avente ad oggetto la concessione, incluse le operazioni amministrativo-contabili, e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dal GDPR 2016/679, tutte le operazioni o complesso di operazioni necessarie al trattamento in questione.

I dati conferiti saranno trattati con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, e comunque mediante strumenti ritenuti idonei a garantire la sicurezza per evitare rischi di perdita, distruzione o accesso non autorizzato ai sensi degli effetti delle relative disposizioni contenute nel GDPR 2016/679. Le medesime condizioni di riservatezza e sicurezza saranno garantite per la gestione del rapporto contrattuale. I dati oggetto di trattamento non saranno sottoposti ad accesso tranne che per i casi previsti dalla normativa vigente in materia in particolare dall'art. 22 della Legge 241/90.

Il responsabile del trattamento è l'ing. Domenico Alessandro Faiello, Direttore della U. O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche.

C:\Users\mangelillis\Desktop\RINNOVO LOCAZIONE IMOLA\Cone uso ARPA pad8 2026 2031 def.doc Pagina 6 di 7	
Per AUSL IMOLA	
Per ARPAE Emilia-Romagna	il Direttore UOPTI
Dott.ssa Cristina Volta	Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Il Titolare del trattamento è l'Azienda USL di Imola, con sede in Viale Amendola, 2, 40026 Imola BO, telefono 0542604011, pec: ausl@pec.ausl.imola.bo.it.

Il Responsabile della Protezione dei Dati, con sede in Via Albertoni n. 15, 40138 Bologna, può essere contattato all'indirizzo e-mail: dpo@aosp.bo.it, PEC: dpo@pec.aosp.bo.it.

Ogni ulteriore informazione riguardante il trattamento dei Suoi dati, anche relativamente al trattamento dei dati per ulteriori attività, compresi i diritti di cui all'art. 7 Codice Privacy e art. 15 GDPR sono reperibili sul sito istituzionale dell'Azienda USL di Imola, www.ausl.imola.bo.it – sezione "Privacy".

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente secondo le disposizioni vigenti.

L'AZIENDA USL DI IMOLA

ARPAE EMILIA-ROMAGNA

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Dott.ssa Cristina Volta

C:\Users\mangelilis\Desktop\RINNOVO LOCAZIONE IMOLA\Cone uso ARPA pad8 2026 2031 def.doc Pagina 7 di 7	
Per ARPAE Emilia-Romagna Dott.ssa Cristina Volta	Per AUSL IMOLA il Direttore UOPTI Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Trasmessa via Pec:

uff.tecnico@pec.ausl.imola.bo.it

Spett.le
AUSL di Imola
Dipartimento Amministrativo e Tecnico
U.O Patrimonio e Tecnologie impiantistiche
C.A.
Ing. Domenico Alessandro Faiello
e p.c.
Dott.ssa Cristina Silvestri

OGGETTO: Concessione in uso ad Arpae Emilia-Romagna, dei locali del primo piano del padiglione 8 del presidio "L. Lolli" presenti nella sede del Distretto Territoriale Imolese. Manifestazione di interesse.

Gent.mo,

facendo seguito alla Vs. richiesta, prot. 0202924.E del 14/11/2025, relativa alla manifestazione di interesse alla stipula del rinnovo contrattuale della concessione in uso dei locali di cui all'oggetto, in scadenza il 31/12/2025, si conferma che la scrivente Agenzia ha l'intenzione di proseguire e rinnovare l'accordo in scadenza.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

La Responsabile Area Prevenzione
Ambientale Metropolitana
(*F.to Dott.ssa Cristina Volta*)

documento firmato digitalmente secondo le disposizioni vigenti

PROPOSTA N. PDET 1002 del 22/12/2025

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Metropolitana. Approvazione dello schema di concessione in uso da parte dell'Azienda USL di Imola dei locali ad uso uffici per il Distretto Territoriale di Pianura-Imola.

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Angelillis Matteo - Unità Amministrazione Area Metropolitana e Struttura Idro-Meteo-Clima esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 22/12/2025

Angelillis Matteo
