



Proposta	n. PDET-2026-460 del 10/06/2026
Determinazione dirigenziale	n. DET-2026-423 del 10/06/2026
Oggetto	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST - CONTRATTO DI LOCAZIONE DEGLI UFFICI ARPAE, IMMOBILE SITO IN VIA XXIV MAGGIO N. 28/B FIDENZA (PR), PROPRIETA' NIGRITELLA S.R.L. DALL'1/1/2025 AL 31/05/2028 - INCREMENTO SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT, ANNUALITA' 2026/2027 (CIG ZFA368EA35).
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Ovest - Poli Maurizio
Dirigente proponente	AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST - Poli Maurizio
Responsabile del procedimento	Poli Maurizio

Questo giorno 10/06/2026 il Responsabile di AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST, Poli Maurizio, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 19 del 26/02/2026 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

VISTI:

- la D.D.G. n. 159 del 30/12/2025, avente ad oggetto: "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2026-2028, del Piano Investimenti 2026-2028, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2026, del Budget generale e della Programmazione di Cassa per l'esercizio 2026";
- la D.D.G. n. 160 del 30/12/2025, 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 2026" così come modificata dalla D.D.G. n. 24 del 26/02/2026;
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 19 del 26/02/2026;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici di servizi e forniture di Arpae approvato con D.D.G. n. 63 del 14/05/2026;
- la D.D.G. n. 38/2025 del 04/04/2025 con cui il Dott. Maurizio Poli è stato nominato Responsabile Area Prevenzione Ambientale Area Ovest di Arpae.

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;
- che, con lettera del 13/3/2024 assunta al prot. interno n. Pg/2024/48762, è stato richiesto, ai sensi dell'art. 1 comma 388 della legge 147/2013, all'Agenzia del Demanio territorialmente competente, il nulla osta per il rinnovo del contratto di locazione di cui trattasi;
- che, in data 17/4/2024 (prot. n. DEMANIO.AGDER01.REGISTRO UFFICIALE.0005610.17-04-2024.U), è stato rilasciato il suddetto nulla osta, agli atti della scrivente amministrazione;

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);
- che il nuovo proprietario ha manifestato la volontà di proseguire con la locazione dell'immobile ad Arpae;

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 scadrà in data 31/5/2028;

VISTI:

- 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;

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 il canone annuo della locazione per il periodo 1/6/2025 - 31/5/2026 è stato pari a 6.026,31€;
- che il proprietario, con email del 4/6/2026, ha manifestato la volontà di applicare l'aumento Istat per l'annualità 2026/2027, come previsto dall'art. 3 del contratto in essere;
- che l'indice Istat da considerare al fine dell'aggiornamento del canone locatizio, è pari al 2,6% ;
- che, come previsto dall'art. 3 del contratto in essere, la maggiorazione può essere pari al massimo al 75 % dell' indice Istat, nel nostro caso quindi pari al 75 % di 2,6 %, ovvero 1,95%;

RILEVATO

pertanto che l'adeguamento è pari a:

canone 2025/2026 = 6.026,31€

Maggiorazione: $6.026,31 * 1,95\% = 117,51€$

canone 2026/2027: 6.143,82€

DATO ATTO:

- che, per il contratto in oggetto, il canone 2026/2027 è pari ad euro 6.143,82€ (esclusa IVA);

DATO ATTO:

- che tutte le spese di conduzione ordinaria dell'immobile saranno interamente a carico del conduttore nonché quelle derivanti dal consumo di luce, acqua e gas;
- che le spese condominiali di competenza del conduttore sono da questo sostenute, ai sensi dell'art. 8 del contratto in essere, in base alle ripartizioni millesimali, e sono corrisposte, in via preventiva e annualmente al Condominio Nigritella (c.f. 00816220347), salvo conguaglio a consuntivo;

DATO ATTO

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., è il Dott Maurizio Poli, Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Ovest di Arpae;

ATTESTATA

- la regolarità amministrativa del presente provvedimento e la non sussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;
- che è stato acquisito il parere favorevole 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 Dott.ssa Silvia Bertani, titolare di incarico di Funzione dell' Unità Amministrazione Area Ovest;

DETERMINA

1. di approvare le premesse al presente atto e che costituiscono parte integrante dello stesso;
2. che il canone di locazione dell'immobile identificato al Catasto del Comune di Fidenza al foglio n. 59 particella 1065 subalterno 10, di proprietà di Nigritella srl sarà pari a 6.143,82€ per l'annualità 2026/2027;
3. 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.

IL DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Poli Maurizio

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 460 del 10/06/2026

OGGETTO: AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST - CONTRATTO DI LOCAZIONE DEGLI UFFICI ARPAE, IMMOBILE SITO IN VIA XXIV MAGGIO N. 28/B FIDENZA (PR), PROPRIETA' NIGRITELLA S.R.L. DALL'1/1/2025 AL 31/05/2028 - INCREMENTO SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT, ANNUALITA' 2026/2027 (CIG ZFA368EA35).

PARERE CONTABILE

La sottoscritta Bertani Silvia - 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 10/06/2026

Bertani Silvia
