ARPA SICILIA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

SA3 – Ufficio Tecnico

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

N. 201 DEL 27/05/2021

OGGETTO: Proroga contratto di locazione di immobile ad uso deposito/magazzino della durata di mesi 12 per le esigenze del Dipartimento Area Laboratoristica UOC Laboratorio Ragusa.

Struttura Proponente: UOC LABORATORIO di RAGUSA Proposta n. 115 del 19/05/2021 Il Responsabile del Procedimento Direttrice della UOC Laboratorio di Ragusa Maria [illegible] La funzionaria dell'Ufficio Tecnico Arch Angela Gullo La Dirigente della UOS A3.3 Dott.ssa Federica Rodi Il DIRETTORE DELLA STRUTTURA A3 (Dott. Pietro Maria Testai)	A.2 CONTABILITÀ E BILANCIO Autorizzazione spesa del 27/5/2021 ☐ Conto Economico: 24.01.01 "locazioni passive" **Importo**: €. 14.000,00 di cui: 2021 € 8.166 2022 € 5.833 ☐ Conto Patrimoniale_____ ☐ Non comporta oneri di spesa Visto in quanto conforme alle norme di contabilità economico patrimoniale Il DIRETTORE DELLA STRUTTURA Dott. Antonio Guzzardi

In data 27/05/2021 nella sede legale dell'ARPA di Via San Lorenzo 312/g, 90146 - P.I. 05086340824

IL DIRETTORE GENERALE - *Dr. Vincenzo Infantino*

nominato con D.A 37/Gab del 04/03/2021, come modificato dal DA n.70 del 30/04/2021 assistito dal segretario DPSS7 AA Rosa Ca adotta il seguente decreto sulla base della proposta di seguito riportata:

La DIRETTRICE della UOC LABORATORIO di Ragusa

VISTO l'art. 90 della legge regionale 03.05.01 n. 6, come modificato e integrato dall'art. 94 della legge regionale 16.04.2003, n. 4, e dall'art. 35 della legge regionale 31.5.2004 n. 9, d'istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA-Sicilia;

VISTO il Regolamento di organizzazione e funzionamento di ARPA Sicilia approvato con Decreto dell'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente del 31 maggio 2019, pubblicato sulla GURS n. 31, parte I^, del 5 Luglio 2019;

VISTO il DDG n.361 del 05/07/2019 – Presa atto Adozione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – Arpa Sicilia

VISTO il DDG n.595 del 30/10/2020 di Adozione del Bilancio economico di previsione per il triennio 2021/2023 e il verbale n.37 del 16/12/2020 con cui il Collegio dei revisori ha espresso parere favorevole al sopra indicato decreto, entrambi trasmessi all'Assessorato Territorio e Ambiente;

VISTA la nota prot. n.15454 del 12/03/2021 acquisita al prot. ARPA al n.13053 di pari data con cui l'Assessorato Territorio e Ambiente notifica il DDG n.160 del 12/03/2021 di approvazione del bilancio economico di previsione per il triennio 2021/2023;

VISTO il DDG n. 193 del 5 maggio 2020 con cui è stato approvato il contratto di locazione di immobile ad uso deposito/magazzino ubicato in via Ing. G. Migliorisi - Ragusa, accessibile da strada privata e prospiciente la sede del Laboratorio Arpa di Ragusa e ricadente sul Fg. 69 p.lla 191 sub 16-17, per stoccaggio arredi tecnici, arredi di ufficio e materiali di laboratorio presenti nei locali oggetto degli interventi di "*Manutenzione straordinaria sul solaio di copertura dello stabile di viale Sicilia 7 sede di ARPA Sicilia ST Ragusa e del Laboratorio di Sanità Pubblica ASP*" di cui al DDG n. 2/2020;

VISTO il contratto di locazione dell'immobile di cui sopra, sottoscritto in data 01/06/2020 tra le proprietarie, Rep ARPA n.489,sigg.re Bruno Giuseppina, La Licata Rosanna e La Licata Loretana ed il Direttore Generale pro-tempore di ARPA Sicilia, dott. Francesco Carmelo Vazzana, che prevedeva una durata di anni uno decorrente dalla data di sottoscrizione dello stesso;

VISTA la nota prot. n.25216 del 16.06.2021 ad oggetto il verbale di consegna delle chiavi di accesso all'immobile de quo da parte del locatore alla dott.ssa Lucia Antoci, Direttrice della UOC LABORATORIO di Ragusa, n.q. di conduttore;

VISTA la nota prot. n. 20316 del 22.04.2020 con cui la Direttrice della UOC - Laboratorio Ragusa di Arpa Sicilia, dott.ssa Maria Antoci, richiede di procedere alla proroga del contratto di locazione del magazzino ubicato in via Ing. G. Migliorisi, accessibile da strada privata e prospiciente la sede del Laboratorio Arpa di Ragusa, per "non meno di mesi 6 e più realisticamente per ulteriori mesi 12";

PRESO ATTO delle motivazioni espresse con la nota sopra richiamata e che testualmente di seguito si riporta:

"..La proroga si rende necessaria per consentire l'avvio dei lavori di adeguamento dei locali di piano terra del primo sopra strada e terzo piano, della sede di viale Sicilia n.7 a Ragusa, di cui è previsto l'intervento nel 2021 nel piano delle opere pubbliche dell'Agenzia. Si tratta di limitati interventi murari e di importanti adeguamenti impiantistici. Poiché ad oggi si è proceduto in collaborazione con il personale della A3 alla definizione, concordata con la DG, delle aree coinvolte, della tipologia dei lavori ed adeguamenti ed è prevedibile che le fasi di progettazione definitiva e realizzazione possano non concludersi nell'anno in corso. Pertanto, poiché il trasferimento di materiali, arredi e suppellettili, nuovamente nei locali non adeguati costituirebbe un aggravio anche economico per l'agenzia, appare

CONSIDERATO che sono tuttora valide le condizioni di congruità del canone di locazione, espresse dalla Direttrice della UOC Laboratorio Ragusa con la nota prot. n. 17274 del 22/04/2020, dell'importo di € 12.000,00, quale canone annuo di locazione e di €. 2.000,00 quale rimborso forfettario omnicomprensivo per tasse, utenze, etc., nonché le condizioni di offerta vantaggiosa per l'Agenzia in quanto al di sotto delle quotazioni OMI pubblicate nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate;

VISTA la L. n. 392/1978 e as.mm. ii. che disciplina le locazioni di immobili urbani;

CONSIDERATO che la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento, pari ad €. 14.000,00, di cui €. 12.000,00 quale canone annuo di locazione ed €. 2.000,00 quale rimborso forfettario omnicomprensivo per tasse, utenze, etc., trova copertura al cap. 24.01.01 "locazioni passive" del bilancio in corso;

Dato atto della regolarità dell'istruttoria della relativa pratica e della conformità della presente proposta alla normativa vigente che disciplina la materia trattata

PROPONE

Per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono tutti integralmente ripetuti e trascritti:

1. **Prorogare** ai medesimi patti e condizioni il contratto di locazione tra ARPA Sicilia e le sig.re Bruno Giuseppina, La Licata Rosanna e La Licata Loretana, n.q. di proprietarie, per mesi 12 dell'immobile ad uso deposito/magazzino ubicato in via Ing. G. Migliorisi - Ragusa, accessibile da strada privata e prospiciente la sede del Laboratorio Arpa di Ragusa e ricadente sul Fg. 69 p.lla 191 sub 16-17 a servizio del Dipartimento Area Laboratoristica – UOC Laboratorio Ragusa, come da schema di accordo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

2. **Imputare** la spesa derivante dal presente provvedimento pari complessivamente ad €.14.000,00, di cui €.12.000,00 quale canone annuo di locazione ed €. 2.000,00 quale rimborso forfettario omnicomprensivo per tasse, utenze, etc., trova copertura sul codice conto 24.01.01 "locazioni passive" del bilancio economico di previsione pluriennale 2021/2023 dell'Agenzia

3. **Dare atto** che come convenuto nello schema di contratto allegato, la parte proprietaria procederà alla registrazione della proroga e l'Agenzia, quale conduttore, si impegna a rimborsare l'onere al locatore nella misura del 50%

4. **Dare mandato** agli uffici della A3 di curare gli adempimenti derivanti il presente provvedimento.

5. **Dichiarare** il presente decreto immediatamente eseguibile.

La DIRETTRICE della UOC LABORATORIO di Ragusa
(Dott.ssa Maria Antoci)

Sul presente atto viene espresso

Parere favorevole
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr. Pietro Maria Testai

IL DIRETTORE GENERALE

- Vista la proposta di decreto che precede e che qui si intende riportata e trascritta;
- Preso atto del parere favorevole espresso dal Direttore Amministrativo;
- Ritenuto di condividerne i contenuti;
- Assistito dal segretario verbalizzante;

DECRETA

APPROVARE la superiore proposta di Decreto così come formulata dal Direttore della A 3;
DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Decreti del Direttore Generale di predisporre gli adempimenti conseguenti l'adozione del presente Decreto.

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Vincenzo Infantino

Il segretario verbalizzante

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DEPOSITO/MAGAZZINO

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplice originale, valevole ad ogni effetto di legge, si stipula quanto segue tra:

- le sigg.re Bruno Giuseppina, nata a ....., il ..... La Licata Rosanna nata a ....., il .....e La Licata Loredana nata a ....., il ....., di seguito Locatore;
- ARPA SICILIA, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, con sede legale in Palermo, Via San Lorenzo n.312/G, C.F: 97169170822, partita IVA 05086340824, in persona del legale rappresentate, dott. Vincenzo Infantino, nominato Direttore Generale con D.A. 37/Gab del 04/03/2021, come modificato dal successivo DA n.70/Gab del 30/04/2021 di seguito Locataria o conduttore

PREMESSO che in data 01/06/2020 è stato stipulato tra le sigg.re Bruno Giuseppina, La Licata Rosanna e La Licata Loredana ed il Direttore Generale pro-tempore di ARPA Sicilia il contratto di locazione dell'immobile ad uso deposito/magazzino ubicato in via Ing. G. Migliorisi a Ragusa, accessibile da strada privata e prospiciente la sede del Laboratorio Arpa di Ragusa e ricadente sul Fg. 69 p.lla 191 sub 16-17, per stoccaggio arredi tecnici, arredi di ufficio e materiali di laboratorio per un canone annuo di € 12.000,00, oltre un rimborso forfettario pari a € 2.000,00;

VISTA la nota prot. ARPA 19396 del 19/04/2021 con cui l'Agenzia ha rappresentato ai proprietari il persistere delle esigenze straordinarie che hanno

determinato la necessità della locazione e ha chiesto la disponibilità alla proroga del medesimo contratto per un ulteriore anno;

VISTA la nota acquisita al prot. ARPA 20312/2021 con cui i proprietari confermano la disponibilità alla prosecuzione del rapporto di locazione per un ulteriore anno ai medesimi patti e condizioni, stante il persistere delle ragioni rappresentate dall'Amministrazione;

Tutto quanto sopra premesso ed argomentato si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Oggetto

Con la sottoscrizione del presente atto le sigg.re Bruno Giuseppina, La Licata Rosanna e La Licata Loredana, locatori, e ARPA Sicilia, nella persona del Direttore Generale, locatario, convengono di prorogare il contratto di locazione, stipulato tra le medesime parti in data 01/06/2020, dell'immobile ad uso deposito/magazzino ubicato in via Ing. G. Migliorisi a Ragusa, accessibile da strada privata e prospiciente la sede del Laboratorio Arpa di Ragusa e ricadente sul Fg. 69 p.lla 191 sub 16-17, per stoccaggio arredi tecnici, arredi di ufficio e materiali di laboratorio per un ulteriore anno.

Le parti convengono che la proroga avviene ai medesimi patti e condizioni del contratto di locazione stipulato in data 01/06/2020 a cui integralmente si rimanda. In particolare le parti dichiarano espressamente, ai sensi dell'art. 27 comma quinto della Legge 27/07/1978 n. 392, che l'attività esercitata

nell'immobile locato ha, per sua natura, carattere transitorio, come confermato dalla precisazione di cui in Premessa e che, inoltre, la locazione in oggetto non comporta contatti diretti con il pubblico di utenti o consumatori.

Art.3 – Canone

Il canone annuale di locazione viene confermato in € 12.000,00 (euro dodicimila/00) oltre ad un rimborso spese per utenze, tasse, etc. dell'importo complessivo forfettario pari ad €. 2.000,00 (euro duemila/00).

Il canone ed il rimborso spese saranno corrisposti a rate trimestrali anticipate di € 3.500,00 a trimestre.

Il mancato pagamento entro i termini previsti, indipendentemente dalla causa, anche di una sola rata di canone, costituisce in mora il locatario.

Art.4 – Registrazione

Entrambi i contraenti sono tenuti in solido a provvedere alla registrazione del presente contratto. Il locatore assume l'onere di provvedere alla registrazione ed ad anticipare le spese annuali dell'imposta di registro, l'Agenzia, quale conduttore, si impegna a rimborsare dette spese al locatore nella misura del 50%.

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alla L.n.392 del 27/07/1978, al codice civile, alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato, sottoscritto,

Lì_____ Lì_____

Il Locatore Il conduttore

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto dichiara che il presente decreto, copia conforme all'originale, è stato pubblicato all'Albo dell'ARPA, per gli effetti dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009 e dell'art. 1 del D. Lgs. n. 33/2013 a decorrere dal 28/05/2021 e fino al ___/___/_____

L'incaricato della pubblicazione

_____

Notificato al Collegio dei Revisori per il preventivo parere ai sensi dell'art. 7, comma 7 del Regolamento di Organizzazione di ARPA (approvato con D.A. n. 239/GAB del 31/05/2019)
con nota prot. n. _____ del ___/___/_____

	ESTREMI RISCONTRO TUTORIO
☒ Decreto **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO** ☐ Decreto **ESECUTIVO** ai sensi dell'art. 21, comma 7 del Regolamento di Organizzazione	Decreto trasmesso all'Assessorato Territorio e Ambiente in data ___/___/_____ Prot. n. _____ decorsi i 60 gg. previsti ex art. 21 comma 8 del Regolamento di Organizzazione **SI ATTESTA** Che l'Assessorato Territorio e Ambiente esaminato il presente decreto ☐ ha pronunciato l'approvazione con atto prot. n. _____ del ___/___/_____ ☐ ha pronunciato l'annullamento con atto prot. n. _____ del ___/___/_____ **SI ATTESTA** ☐ il Decreto si intende approvato per decorrenza dei termini previsti ai sensi dell'art. 21 comma 8 del Regolamento di Organizzazione.