



**ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO**  
**Determinazione del Direttore**

**n° 272 del 30/09/2021**

**OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE DEGLI UFFICI DELLA SEDE DI TORINO DELL'ENTE PARCO PRESSO L'ARPA PIEMONTE**

**Il Direttore**

- Su propria relazione istruttoria ed in qualità di Responsabile del procedimento;
- Vista la scheda A2b del Piano per la performance dell'Ente;
- Vista la D.D. n. 151 del 16.04.2015, le cui motivazioni si richiamano integralmente "per relationem" ai fini del presente atto, con cui veniva approvata la bozza di contratto di locazione di immobile per i nuovi uffici della sede di Torino dell'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso ubicato in Via Pio VII n. 9 a Torino ed in disponibilità dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte, e si provvedeva alla stipula del relativo contratto di locazione con decorrenza dalla data del 01.11.2015 e scadenza in data 31.10.2021, per una durata complessiva di anni 6, verso un canone annuo di € 38.799,00 oltre a oneri accessori, spese di manutenzione, utenze e servizi vari e condominiali, da quantificare a consuntivo;
- Verificato che con nota prot. n. 3829 del 10.09.2021, l'ARPA ha trasmesso una bozza di contratto di locazione, confermando integralmente le condizioni del precedente contratto, ivi incluso il canone di locazione nell'importo annuo di € 38.799,00, oltre a oneri accessori, spese di manutenzione, utenze e servizi vari e condominiali, da quantificare a consuntivo;
- Viste le circolari dell'Agenzia del Demanio prot. 21584/2012 e n. 2014/16155, da cui risulta che con riferimento alla applicabilità all'Ente Parco della previsione introdotta per le amministrazioni centrali dal comma 6, art. 3, del D.L. n.95/2012 convertito in legge n.135/2012 con le modifiche di cui all'art. 24, comma 4, del DL n. 66/2014, convertito in legge 89/2014, per i contratti di locazione immobili di nuova stipulazione degli Enti non ricompresi fra le Amministrazioni dello Stato, ai sensi del comma 7 dello stesso articolo, è facoltativo per l'Ente richiedere la valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, e la conseguente riduzione del 15% del canone così congruito;
- Visto il parere positivo di congruità tecnica prot. n° 4037 del 28.09.2021 a firma del Responsabile dell'Ufficio Progettazione e gestione del patrimonio Arch. Barbara Rosai, e ritenuto idoneo il giudizio di congruità redatto dal suddetto Ufficio Tecnico interno all'Ente;
- Ritenuto congruo il canone proposto dall'ARPA, anche per quanto contenuto nel sopracitato parere, in considerazione del fatto che:
  - ☐ l'ARPA è una amministrazione pubblica, ed i locali sono finora risultati idonei all'utilizzo necessario all'Ente; inoltre, gli oneri accessori, le spese di manutenzione, utenze e servizi vari e condominiali, rimborsati a consuntivo all'ARPA, sono il risultato di affidamenti a

seguito di gare svolte dal locatore per l'intero comprensorio, e pertanto costituiscono un'economicità per l'Ente, che non solo non è gravato dalle relative procedure, ma usufruisce delle migliori condizioni ottenute dal locatore stesso, rispetto alla procedura dall'Ente singolarmente attivabile;

- ☒ a fronte della conferma dell'attuale importo annuo pari a € 38.799,00 sono stati aggiunti ulteriori 2 posti auto rispetto ai 3 già presenti nel contratto in scadenza;
- ☒ dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari istituita presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate, che cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico - economico relative ai valori immobiliari ed al mercato degli affitti su tutto il territorio nazionale, risulta che per gli uffici siti in zona D4 del Comune di Torino, il valore di locazione è compreso fra 4,6 e 9,2 euro al mq per un totale di mq lordi 789,53, e che per i posti auto coperti siti in zona D4 del Comune di Torino, il valore di locazione è compreso fra 5,10 e 7,6 euro al mq per un totale di mq lordi 60, e che applicati i valori sopra espressi, si è utilizzato il valore ricavato dalla media aritmetica dei valori OMI che determina un importo massimo annuo pari a € 68.945,08, risultando pertanto che il canone proposto corrisponde a quasi il 50% in meno di quello congruito;
- Visto l'art. 17, comma 1, lett. a) del d.lgs. 50/2016 (nuovo codice contratti) e successive modifiche, che prevede la non applicazione delle disposizioni del codice per gli appalti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- Visti i comunicati del Presidente ANAC del 16.10.2019 e del 20.12.2019, sull'acquisizione dei CIG nei contratti di acquisto e locazione di beni immobili esclusi dal codice dei contratti, le cui indicazioni entrano in vigore dal 01.01.2020 e con riferimento ai CIG aventi data di pubblicazione pari o successiva al 1° gennaio 2020, che prevede di richiedere lo *smartCIG* per tali contratti senza limiti di importo;
- Acquisito il CIG ZAF3339D66;
- Visto l'art. 16 del d. lgs. n. 165 del 30.03.2001;
- Visto l'art. 27, comma 2, punto b) dello Statuto dell'Ente, approvato con D.M. DEC/DPN/2411 del 27.12.2006, in cui si prevede che il Direttore adotti "...tutti gli atti di gestione amministrativa...compresi quelli che impegnano l'amministrazione verso l'esterno... mediante autonomi poteri di spesa...";
- Vista la nota prot. n. U.0022919 del 04.03.2021 con cui il Ministero della Transizione Ecologica, Direzione Generale per il Patrimonio Naturalistico, ha espresso parere favorevole al bilancio di previsione per l'anno 2021;
- Preso atto del parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria allegati al presente atto,

#### **determina**

1. di approvare la bozza di contratto di locazione di immobile per gli uffici della sede di Torino dell'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso ubicato in Via Pio VII n. 9 a Torino ed in disponibilità dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte, completa di allegati, come allegata al presente atto;
2. di provvedere alla stipula del relativo contratto di locazione con decorrenza dalla data del 01.11.2021 e scadenza in data 31.10.2027, per una durata complessiva di anni 6, verso un

canone annuo di € 38.799,00 oltre a oneri accessori, spese di manutenzione, utenze e servizi vari e condominiali, da quantificare a consuntivo;

3. di rinviare a successivo atto, ad avvenuta stipulazione del contratto e quantificazione dei costi, l'impegno delle somme necessarie a titolo di spese per il semestre in corso.

Il Direttore  
(BASSANO BRUNO / ArubaPEC S.p.A.)

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso innanzi al T.A.R. della Regione Piemonte entro il termine di giorni sessanta ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla piena conoscenza del presente atto da parte del destinatario.