



ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO
Determinazione del Direttore

n° 336 del 25/11/2021

OGGETTO:INTEGRAZIONE IMPEGNO DI SPESA DETERMINAZIONE N 324/2021 RELATIVA ALLA PROSECUZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO ANNO 2021

Il Direttore

- Esaminati gli atti istruttori pervenuti da Carla Bionaz del Servizio Amministrazione;
- Individuato Carta Andrea, Responsabile del Servizio Amministrazione e Responsabile del procedimento;
- Vista la scheda A2b del Piano per la performance dell'Ente;
- Premesso che è necessario provvedere alla verifica delle condizioni di prosecuzione dei contratti scaduti o in prossimità di scadenza, per i quali è prevista per contratto la rinnovazione automatica in assenza di disdetta, per la locazione di fabbricati e terreni;
- Visti, per la materia delle locazioni, l'art. 1, comma 388, della L. 147/2013 ed il Decreto-legge 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;
- Viste le circolari dell'Agenzia del Demanio prot. 21584/2012 e n. 2014/16155;
- 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 dei beni immobili esclusi dal codice dei contratti, le cui indicazioni entrano in vigore dal 01.01.2020 e con riferimento al CIG aventi data di pubblicazione pari o successiva al 1° gennaio 2020, verificata pertanto la non applicabilità ai contratti di locazione immobili oggetto del presente atto, non trattandosi di nuovi contratti;
- Viste le determinazioni n. 346/2014, n. 413/2015, n. 230/2016, n. 343/2017, n. 330/2018, n.354/2019, n. 240/2020 e richiamatene integralmente le motivazioni, a parità di condizioni contrattuali e di valutazioni di congruità;
- Vista in ultimo la D.D. n. 324 del 11.11.2021, avente ad oggetto: "Prosecuzione dei contratti di locazione e affitto anno 2021" e verificata dal RUP la necessità di disporre l'integrazione con l'aggiunta dei due immobili oggetto del presente atto;
- Vista la nota prot. n. 4857 del 23.11.21, agli atti dell'amministrazione, a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Barbara Rosai avente ad oggetto "Contratti di affitto Terreni e Fabbricati 2021–congruità canone di locazione";

- Preso atto che come su evidenziato dal RUP, si ritiene opportuno disporre la prosecuzione dei contratti scaduti od in prossimità di scadenza, di cui al dispositivo del presente atto, alle condizioni attualmente in atto per i seguenti motivi:
- per quanto riguarda i locali, non esistono nelle zone di interesse dell'Ente Parco soluzioni allocative alternative economicamente più vantaggiose, in quanto non esiste un mercato immobiliare che consenta la scelta fra immobili con caratteristiche e valori diversificati; I locali, che si riferiscono a casotti della Sorveglianza o a loro pertinenze, rappresentano una necessità in tema di sicurezza e salubrità per le condizioni di lavoro dei dipendenti Guardaparco, costretti a pernottarvi ed a consumare i pasti in particolare nella stagione invernale, al riparo da intemperie e condizioni micro climatiche severe, tali in caso contrario da porre in serie condizioni di pericolo il personale addetto;
- per quanto riguarda i terreni ed i pascoli, gli stessi sono necessari per alloggiare animali soggetti a ricerche scientifiche e/o a verifiche sanitarie, a mitigare le richieste di danni arrecati dalla fauna selvatica e ad evitare l'esercizio del pascolo in aree delicate dal punto di vista ambientale;
- Valutato pertanto di non poter applicare la riduzione del 15% di cui alla normativa sopra richiamata, per i locali, utilizzati principalmente dal Servizio di Sorveglianza, in quanto non compatibile poiché, per le caratteristiche di peculiarità e unicità dei locali sopra evidenziate, a fronte di un irrilevante risparmio economico la procedura espone l'Ente al rischio di non reperire sul territorio idonee strutture alternative, qualora i proprietari dovessero esercitare il diritto di recesso dai contratti;
- Considerato altresì che, come risulta dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate *"le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale, individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per ogni unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea. Restano esclusi quindi gli immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la zona di appartenenza. Nell'ambito dei processi estimativi, perciò, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e motivare il valore da attribuirgli"*;
- Visto il D.L. 183/2020, che all'art. 3, comma 2, ha disposto che "all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, le parole «2019 e 2020» sono sostituite dalle seguenti: «2019, 2020 e 2021», quindi ulteriormente estendendo il blocco dell'adeguamento ISTAT per il corrente anno 2021;
- 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. 352 del 15.12.2017, 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 e autorizzare, ad integrazione della precedente D.D. n. 324/2021 e per le motivazioni indicate in premessa, la prosecuzione del seguente contratto di affitto scaduto ed in scadenza:

Per i pascoli:

Comune	Proprietà	Descrizione	anni	inizio	scadenza	Euro
Ronco Canavese	Costa Charles-Peronino Annita	Lasin Terreno x bivacco	5	01.09.21	31.08.26	154,94

2. di generare il seguente impegno:

☒ sul **cap. 4010**:

- per la durata di anni 5 € **154,94**

oltre a imputare sui competenti capitoli le spese derivanti dall'utilizzo dei beni locati e delle spese di registrazione.

3. di demandare e delegare all'Ufficio bilancio, finanze e sistema informatico di Aosta la liquidazione della spesa mediante emissione di mandati bancari.

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.