



ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO
Determinazione del Direttore

n° 316 del 12/11/2020

OGGETTO: LOCAZIONE DEI LOCALI UFFICIO SEDE DI AOSTA DAL 01.11.2020 AL 31.10.2024 – APPROVAZIONE CONTRATTO ED IMPEGNO DI SPESA

Il Direttore f.f.

- Esaminati la proposta di determinazione ed i relativi 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;
- 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 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 n. ZE82F24C29;
- Visto il D.L. 162 del 30.12.2019, che all'art. 4, 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 «2018 e 2019» sono sostituite dalle seguenti: «2018, 2019 e 2020», quindi ulteriormente estendendo il blocco dell'adeguamento ISTAT per il corrente anno 2020;
- Vista la determinazione n. 317 del 23.10.2014 con cui veniva approvato il contratto di locazione dei locali di proprietà dei Sig.ri Bessone Luigi e Bessone Stefania ubicati al secondo piano dell'immobile sito in Aosta, Via Losanna n. 5, da adibire a sede amministrativa dell'Ente per il periodo 01.01.2014 al 31.07.2020 per un importo mensile di € 1.581,00;
- Visto la richiesta per un nuovo contratto di locazione dei locali di proprietà della Sig.ra Bessone Stefania, siti al secondo piano, in Via Losanna n. 5 – 11100 Aosta, da adibire a sede

amministrativa dell'Ente per il periodo 01.11.2020 – 31.10.2024 ed un importo mensile di € 1.818,00;

- Vista la nota prot. n. 3026 del 17.08.2020, agli atti dell'amministrazione, a firma del Responsabile dell'Ufficio Progettazione e programmazione del territorio Arch. Barbara Rosai avente ad oggetto "Richiesta di adeguamento del canone di locazione dell'alloggio, ad uso sede amministrativa dell'Ente PNGP sito ad Aosta, via Losanna, 5 – parere di tecnica" dove si esprime parere tecnico negativo in merito alla richiesta d'aumento espressa dalla proprietà;
- Tenuto conto della proposta del RUP di mantenere l'importo mensile di € 1.581,00 per la durata di anni 4, tenuto appositamente breve, con l'obbligo di intervenire entro tale periodo alla sostituzione degli infissi ormai vetusti con serramenti nuovi ed a norma di legge, andando quindi a ridurre di conseguenza le spese per il riscaldamento;
- Considerato che i locali, oggetto del contratto di affitto, sono adiacenti e comunicanti con i locali di proprietà dell'Ente Parco e formano un'unica sede lavorativa e che la ricerca e il trasloco in nuovi uffici risulterebbero complessi ed antieconomici per l'Ente Parco, in particolare in un momento caratterizzato dall'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia tuttora in atto;
- 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"*;
- Considerato che il nuovo canone di locazione di € 1.581,00 mensile è stato stabilito in € 18.972,00 annui da corrispondersi in 6 rate bimestrali di € 3.162,00 ciascuna per la durata di anni 4, da pagarsi entro e non oltre il giorno cinque del primo mese di ogni bimestre presso il domicilio del locatore e che a tale importo è già stata applicata la decurtazione del 15% come da Legge n. 89/2014 art. 24 comma 4;
- 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.0001989 del 04.02.2020 con cui il Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare, Direzione Generale per la Protezione della Natura e del Mare, ha espresso parere favorevole al bilancio di previsione per l'anno 2020;
- Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile e di copertura finanziaria allegati al presente atto,

determina

1. di approvare il contratto di locazione dei locali, di proprietà dei Sig.ri Bessone Luigi e Bessone Stefania, siti al secondo piano, in Via Losanna n. 5 – 11100 Aosta, da adibire a sede amministrativa dell'Ente per il periodo 01.11.2020 – 31.10.2024 per un totale di € 75.888,00;
2. di impegnare per il pagamento relativo al corrente anno, a titolo di canone di locazione la prima bimestralità, la somma di € **3.162,00** con imputazione sul **cap. 04010** del corrente esercizio finanziario, e le somme di € **18.972,00** per gli esercizi finanziari 2021-2023 e la somma di € **15.810,00** per l'esercizio finanziario 2024, a favore della Sig.ra Bessone Stefania residente in Corso Vittorio Emanuele II, 78 - 10121 Torino;
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 f.f.
(Mosso Pier Giorgio / 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.