



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

**n° 307 del 26/09/2024**

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO FORESTERIA IN COMUNE DI VALSAVARENCHÉ –  
FRAZ. MOLÈRE**

**Il Direttore**

- Individuato Carta Andrea, Responsabile del Servizio Amministrazione come Responsabile del procedimento;
- Premesso che:
  - ☐ con contratto di locazione, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Aosta al n. 673 in data 14.03.1997 – serie I – veniva concessa in locazione, dalla Sig.ra Pellein Elena, un’unità immobiliare, all’Ente Parco Nazionale del Gran Paradiso, sita nel Comune di Valsavarenche (AO) - Fraz. Molère, destinata ad alloggio con cantina, per la durata di anni due decorrente dal 01.03.1997 fino al 28.02.1999 e tacitamente rinnovabile per ugual periodo, così come previsto all’art. 1 del predetto contratto di locazione, il tutto per un importo annuale di Lire 2.860.000;
  - ☐ in data 02.01.2002, il Sig. Berthod Gildo, comunicava il decesso del coniuge Sig.ra Pellein Elena il 18.12.2001 richiedendo la stipula di un nuovo contratto con aumento del canone di locazione;
  - ☐ con contratto di locazione, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Aosta al n. 695 in data 29.01.2002 – serie I – veniva concessa in locazione, dal Sig. Berthod Gildo, un’unità immobiliare, all’Ente Parco Nazionale del Gran Paradiso, sita nel Comune di Valsavarenche (AO) - Fraz. Molère, destinata ad alloggio con cantina, per la durata di anni quattro decorrente dal 01.01.2002 fino al 31.12.2005 e tacitamente rinnovabile per ugual periodo, così come previsto all’art. 1 del predetto contratto di locazione, il tutto per un importo annuale di €. 1.860,00;
  - ☐ in data 03.08.2005, la Sig.ra Berthod Franca, comunicava il decesso del padre Sig. Berthod Gildo il 03.03.2004 dichiarando quali eredi lei stessa e la sorella Berthod Nelly;
  - ☐ in data 16.11.2005, la Sig.ra Berthod Franca richiedeva il rinnovo del contratto di locazione, con scadenza il 31.12.2005, per ulteriori 4 anni con un aumento del canone pari ad € 25,00 al mese, per un totale annuo di € 2.160,00;
  - ☐ in data 05.12.2005 di Protocollo 730/AO, l’Ente Parco Nazionale Gran Paradiso l’accettazione della richiesta di aumento del canone di locazione di €. 25,00 al mese a condizione che il prezzo fosse bloccato sino al 31.12.2009;

- ☐ con contratto di locazione, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Aosta al n. 157 in data 31.01.2006 – serie I – veniva concessa in locazione, dalla Sig.ra Berthod Franca, un’unità immobiliare, all’Ente Parco Nazionale del Gran Paradiso, sita nel Comune di Valsavarenche (AO) - Fraz. Molère, destinata ad alloggio con cantina, per la durata di anni quattro decorrente dal 01.01.2006 fino al 31.12.2009 e tacitamente rinnovabile per ugual periodo, così come previsto all’art. 1 del predetto contratto di locazione, il tutto per un importo annuale di € 2.160,00;
- Ritenuto indispensabile dover procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione in quanto vetusto, presenza di cambio d’uso (ora uso foresteria) e per meglio identificare l’unità immobiliare oggetto della locazione anche ai fini catastali;
  - 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;
  - Vista la richiesta pervenuta al protocollo n. 343 del 26.01.2024 da parte della Sig.ra Berthod Franca, di aumento del canone di locazione di € 20,00 al mese, per un totale annuo di € 2.400,00;
  - Acquisito il parere positivo rilasciato dall’Ufficio progettazione e gestione patrimonio prot. 4007 del 25/09/2024, sulla congruità del canone di affitto pari a un totale di € 2.400,00 annui;
  - Preso atto che, come evidenziato dal Responsabile del procedimento, si ritiene necessario disporre la stipulazione del contratto in oggetto, in quanto 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, ed i locali si riferiscono ad immobili necessari per le attività istituzionali dell’Ente;
  - Valutato pertanto di non poter applicare la riduzione del 15% di cui alla normativa sopra richiamata, 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;
  - Visto lo schema del contratto di locazione predisposto dall’ufficio progettazione e gestione del patrimonio;
  - Verificato che le spese di registrazione del contratto sono a carico del locatore e dell’affittuario in parti uguali e che il pagamento del canone di affitto annuale di € 2.400,00 è corrisposto in unica rata annuale entro e non oltre il 30 novembre di ogni anno;
  - Considerato che il contratto di locazione ha durata di 12 anni e pertanto si intende procedere con unica registrazione versando l’imposta di registro per n. 6 anni in unica soluzione in quanto consente di ottenere un risparmio sulla stessa, oltre al versamento della sanzione per la tardiva registrazione dello stesso;
  - Riconosciuta pertanto la necessità di stipulare un nuovo contratto di locazione relativamente all’unità immobiliare ad uso foresteria e di procedere alla registrazione telematica dello stesso presso l’Agenzia delle Entrate;

- Visto l'art. 56, comma 1, lett. e) del d.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), 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 l'art. 13, comma 2, e l'art. 2, comma 1, lett. m) dell'Allegato I1 del d.lgs. 36/2023, che prevedono fra i contratti esclusi dalle disposizioni del codice, fra gli altri, quelli previsti dalla Sezione 3 del Capo I del Titolo I della direttiva 2014/24/UE (fra cui, ex. art. 10, gli appalti pubblici di servizi: a) aventi per oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni);
- Visto il comunicato del Presidente ANAC, allegato alla delibera n. 582 del 13 dicembre 2023, relativamente all'avvio del processo di digitalizzazione contenente indicazioni relative all'obbligo di acquisizione del CIG utilizzando un'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma contratti pubblici – PCP, per il presente contratto è stato richiesto dal Conduttore il CIG B32C43A4F5;
- Verificato che per l'anno in corso non risultano ulteriori vincoli di spesa per gli Enti Parco Nazionali relativi alla stipulazione o al rinnovo di contratti di locazione/affitto di immobili o terreni, ad eccezione della nuova introduzione dell'aggiornamento della variazione ISTAT;
- 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 Decreto del Ministro della Transizione Ecologica prot. 0000097 del 23 febbraio 2022, 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. 0212161 del 27.12.2023 con cui il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Direzione Generale per il Patrimonio Naturalistico, ha espresso parere favorevole al bilancio di previsione per l'anno 2024;
- Preso atto dei pareri di congruità tecnica, regolarità contabile e di copertura finanziaria allegati al presente atto,

#### **determina**

1. di provvedere alla stipula di un contratto di locazione per un periodo di anni dodici, con decorrenza dal 01.01.2024, di un'unità immobiliare ad uso foresteria sita in Fraz. Molère in Comune di Valsavarenche, e contraddistinta in mappa al Fg. 2 particella 518 subalterno 2 di proprietà della Sig.ra Berthod Franca, per un canone annuo di € 2.400,00;
2. di impegnare per quanto sopra indicato la somma annua di **€ 2.400,00**, con imputazione sul **cap. 04010** del bilancio per l'esercizio finanziario corrente, corrispondente alla prima annualità di canone di affitto e di impegnare la stessa somma residua sul medesimo capitolo per i restanti futuri esercizi finanziari di competenza, oltre a imputare sui competenti capitoli le spese derivanti dall'utilizzo dei beni locati, dalla registrazione e dagli aggiornamenti ISTAT;
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

(BRUNO BASSANO / 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.