



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

**n° 308 del 26/09/2024**

**OGGETTO:CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO LOCALE DEPOSITO 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. 297 in data 30.07.2009 – serie I – veniva concessa in locazione, dalla Sig.ra Berthod Nelly, una porzione di unità immobiliare, all’Ente Parco Nazionale del Gran Paradiso, sita nel Comune di Valsavarenche (AO) - Fraz. Molère, destinata ad uso ricovero attrezzature e materiale vario, per la durata di anni uno decorrente dal 01.08.2009 fino al 31.12.2010 e tacitamente rinnovabile per ugual periodo, così come previsto all’art. 1 del predetto contratto di locazione, il tutto per un importo mensile di €. 100,00;
  - ☒ con contratto di locazione, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Aosta al n. 430 in data 21.01.2011 – serie I – veniva concessa in locazione, dalla Sig.ra Berthod Nelly, una porzione di unità immobiliare, all’Ente Parco Nazionale del Gran Paradiso, sita nel Comune di Valsavarenche (AO) - Fraz. Molère, destinata ad uso ricovero attrezzature e materiale vario, per la durata di anni uno decorrente dal 01.01.2011 fino al 31.12.2011 e tacitamente rinnovabile per ugual periodo, così come previsto all’art. 1 del predetto contratto di locazione, il tutto per un importo mensile di € 100,00;
  - ☒ con contratto di locazione, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Aosta al n. 755 in data 06.02.2021 – serie I – veniva concessa in locazione, dalla Sig.ra Berthod Nelly, una porzione di unità immobiliare, all’Ente Parco Nazionale del Gran Paradiso, sita nel Comune di Valsavarenche (AO) - Fraz. Molère, destinata ad uso ricovero attrezzature e materiale vario, per la durata di anni uno decorrente dal 01.01.2012 fino al 31.12.2012 e tacitamente rinnovabile per ugual periodo, così come previsto all’art. 1 del predetto contratto di locazione, il tutto per un importo annuale di € 1.200,00;
- Ritenuto indispensabile dover procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per meglio identificare la porzione di 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;
- Acquisito il parere positivo rilasciato dall'Ufficio progettazione e gestione patrimonio prot. 4006 del 25/09/2024, sulla congruità del canone di affitto pari a un totale di € 1.200,00 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 a pertinenze necessarie 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 € 1.200,00 è corrisposto in unica rata annuale entro e non oltre il 30 novembre di ogni anno;
- Considerato che il contratto di locazione ha durata 6 anni prorogabile di ulteriori 6 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;
- Riconosciuta pertanto la necessità di stipulare il contratto di locazione relativamente alla porzione di unità immobiliare, 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 Condatto il CIG B32C2C9473;
- Verificato che per l'anno in corso non risultano altri 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 alla 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 sei prorogabile di ulteriori anni 6 con decorrenza dal 01.01.2024, di una porzione di unità immobiliare sita in Fraz. Molère in Comune di Valsavarenche, avente destinazione locale deposito e contraddistinta in mappa al Fg. 2 particella 518 subalterno 1 di proprietà della Sig.ra Berthod Nelly Costanza, per un canone annuo di € 1.200,00;
2. di impegnare per quanto sopra indicato la somma annua di **€ 1.200,00**, 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, dalle spese di registrazione e dall'aggiornamento 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.