



ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO
Determinazione del Direttore

n° 131 del 18/04/2025

OGGETTO: SCRITTURA PRIVATA DI PROROGA TRANSITORIA CONTRATTO LOCAZIONE – UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN AOSTA, VIA LOSANNA N. 5 - CIG: B67FC373E2

Il Direttore

- Individuato Carta Andrea, Responsabile del Servizio Amministrazione come Responsabile del procedimento;
- Richiamato il contratto di locazione, registrato all'Agenzia Entrate di Aosta al n. 4871 in data 30.11.2020, con il quale veniva concessa in locazione, per la durata di n. 4 anni dal 01.11.2020 al 31.10.2024, l'unità immobiliare ad uso diverso dall'abitazione contraddistinta in mappa al Foglio 40 particella n. 244 sub. 51 sita in Via Losanna n. 5 (in banca dati catastale Via Antonio Gramsci n. 3);
- Preso atto che, nel contratto:
 - ☐ il termine definitivo della locazione era fissato per il 31.10.2024 senza possibilità di rinnovo a richiesta del conduttore o del locatore; potrà darsi luogo a prosecuzione della locazione esclusivamente ove intervenga una nuova pattuizione tra le parti convenuta ed accettata;
 - ☐ in data 09.10.2024 l'Ente, considerata l'imminente scadenza ed essendo interessato alla prosecuzione della locazione, ha richiesto alla proprietà un incontro per conoscerne le intenzioni in merito;
 - ☐ non essendo stata manifestata l'intenzione della proprietà entro il termine della locazione in essere, l'Ente ha continuato ad occupare i locali corrispondendo il canone previsto dal contratto scaduto come previsto dal contratto stesso;
 - ☐ in data 07.02.2025, Ns. protocollo n. 497 del 10.02.2024, la proprietà ha comunicato l'intenzione di non rinnovare il contratto di locazione offrendo all'Ente la possibilità di acquistare l'unità immobiliare per un importo pari ad € 310.000,00, oppure, ove l'intenzione dell'Ente sia di non procedere all'acquisto, la prosecuzione transitoria della locazione sino alla definizione con terzi della vendita;
 - ☐ dovendo l'Ente attivarsi, a questo punto, per valutare la proposta di acquisto oppure il rilascio dell'intera unità immobiliare e tenuto conto che ciò comporta necessariamente la valutazione da parte degli organi dell'Ente e le necessarie interlocuzioni con il Ministero vigilante, oltre agli eventuali atti conseguenti;
 - ☐ valutato che l'iter previsto dal punto precedente interesserà ragionevolmente tutto il 2025;

- Richiamata la deliberazione d'urgenza del Presidente n. 9 in data 09.04.2025 nella quale si approvava la scrittura privata di proroga transitoria del contratto di locazione sopra richiamato dando atto che:
 - a. al punto 1 del contratto viene modificata la data di scadenza ivi indicata, dovendosi intendere la stessa sostituita dalla nuova scadenza pattuita al 31.12.2025;
 - b. il canone di locazione annuo sarà quello pattuito nel precedente contratto di locazione su cui era stato espresso giudizio di congruità, pari ad € 18.972,00, come pattuito in sede di sottoscrizione contratto di locazione, confermando il versamento delle rate ogni bimestre;
 - c. il Conduttore si impegna a formulare, qualora interessato all'acquisto, entro la data del 31.05.2025 un'offerta irrevocabile e vincolante per l'eventuale acquisto dell'immobile da eseguirsi entro la data del 31.12.2025;
 - d. il Conduttore, qualora ritenesse di non aderire alla proposta di acquisto, si impegna a rilasciare l'unità immobiliare locata entro il 31.12.2025 con la rimessa in ripristino dei locali nello stato in cui erano al momento in cui sono stati ricevuti alla stipula del primo contratto di locazione (29.07.1996). Altresì, qualora il rilascio avvenisse prima della data di scadenza sopra concordata, nulla sarà dovuto alla Locatrice per le mensilità successive e sarà richiesto specifico conguaglio per le spese condominiali;
- Ritenuto indispensabile dover procedere alla sottoscrizione della scrittura di proroga transitoria del contratto di locazione di unità immobiliare sita in Aosta – Via Losanna n. 5;
- Verificato che l'imposta di registro sulla locazione è a carico del locatore e dell'affittuario in parti uguali e che il pagamento del canone di affitto annuale di € 18.972,00 da corrispondere in rate bimestrali;
- Considerato che trattasi di proroga transitoria con durata sino al 31.12.2025 si intende procedere con il versamento dell'imposta di registro a tutto il 31.10.2025; per parte dell'annualità successiva si provvederà con altra determinazione;
- Riconosciuta pertanto la necessità di procedere alla proroga transitoria del contratto 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 B67FC373E2;
- Verificato che per l'anno in corso non risultano vincoli di spesa per gli Enti Parco Nazionali relativi alla stipulazione o al rinnovo di contratti di locazione/affitto di immobili o terreni;

- 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. 0224677 del 06.12.2024 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 2025;
- Preso atto dei pareri di congruità tecnica, regolarità contabile e di copertura finanziaria allegati al presente atto,

determina

1. di provvedere alla sottoscrizione della scrittura privata di proroga transitoria del contratto di locazione di unità immobiliare sita in Aosta – Via Losanna n. 5 di proprietà della Sig.ra Bessone Stefania, sino alla data del 31.12.2025, per un canone annuo di € 18.972,00;
2. di impegnare per quanto sopra indicato la somma annua di **€ 12.648,00** relativa al periodo maggio/dicembre 2025, con imputazione sul **cap. 4010** del bilancio per l'esercizio finanziario corrente, oltre a imputare sui competenti capitoli le spese derivanti dall'utilizzo dei beni locati (spese condominiali, ecc.), e dall'imposta di registro e sanzioni/interessi;
3. di demandare e delegare all'Ufficio bilancio, finanze e sistema informatico di Aosta la liquidazione della spesa mediante emissione di mandati bancari.

p. Il Direttore
(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.