



ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO
Determinazione del Direttore

n° 23 del 30/01/2025

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO RIMESSA - MAGAZZINO IN COMUNE DI PONT CANAVESE – VIA CAVALIER MODESTO SANDRETTO

Il Direttore

- Individuato Carta Andrea, Responsabile del Servizio Amministrazione come Responsabile del procedimento;
- Premesso che:
 - ☐ con Determinazione Dirigenziale n. 136 del 09.04.2015, si provvedeva alla stipula di un contratto di locazione di un locale di proprietà della Sig.ra Riva Roveda Armanda Elena Domenica con altri comproprietari, sito in Comune di Pont C.se – Via Guglielmo Marconi n. 25 (ora Via Cavalier Modesto Sandretto n. snc) contraddistinto in mappa al Foglio 41 particella 583 sub 2 (ora Foglio 41 particella 456 sub. 121);
 - ☐ con contratto di locazione, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Torino 1 al n. 8441 - anno 2015 – serie 3T – veniva concessa in locazione, all’Ente Parco Nazionale Gran Paradiso, un’unità immobiliare sita nel Comune di Pont C.se – Via Guglielmo Marconi n. 25 (ora Via Cavalier Modesto Sandretto n. snc), destinata ad uso rimessa-magazzino, per la durata di anni sei decorrenti dal 01.05.2015 fino al 30.04.2021 e tacitamente rinnovabile per ugual periodo, così come previsto all’art. 1 del predetto contratto di locazione, il tutto per un importo annuo di € 2.280,00;
 - ☐ in data 05.05.2021 è stato disposto il pagamento per il rinnovo del contratto per ulteriori n. 6 anni versando l’importo di € 67,00, quale imposta di registro per annualità successive;
 - ☐ con Determinazione Dirigenziale n. 324 del 11.11.2021, si approvava e si autorizzava la prosecuzione del sopracitato contratto per anni 6, pertanto a tutto il 30.04.2027;
 - ☐ con Determinazione Dirigenziale n. 210 del 13.06.2024, si liquidavano le pregresse imposte di registro per le annualità 2022 – 2023 – 2024 e si impegnava la somma di €. 2.177,03 quale canone annualità 2024 con decurtazione delle imposte di registro anni 2022 – 2023 – 2024;
- Considerato che l’attuale unità immobiliare, oggetto di locazione, risulta intestata ai Sigg.ri RIVA ROVEDA Armanda Elena Domenica, ARDISSONE Lucia ed ARDISSONE Roberto e contraddistinta in mappa al Foglio 41 particella 456 sub. 121 – Via Cavalier Modesto Sandretto (a seguito di modifica dell’identificativo catastale e della variazione toponomastica), senza che risulti essere stata comunicata all’Agenzia delle Entrate da parte degli intestatari né la comunicazione di subentro né la variazione catastale e toponomastica;

- Verificato che per quanto riguarda l'unità immobiliare oggetto di locazione, la stessa è destinata ad utilizzi istituzionali del Corpo di Sorveglianza, quale rimessa – magazzino;
- Ritenuto indispensabile dover procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per meglio identificare l'unità immobiliare ai fini catastali e la parte locatrice quale proprietaria dell'unità oggetto di locazione;
- Visto lo schema del contratto di locazione predisposto dall'Ufficio progettazione e gestione patrimonio;
- Acquisito il parere positivo rilasciato dall'Ufficio progettazione e gestione patrimonio prot. 254 del 22.01.2025, sulla congruità del canone di affitto pari a un totale di € 2.280,00 annui;
- 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 € 2.280,00 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 all'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 Conduttore il CIG B54F93A63D;
- 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, ad eccezione della nuova introduzione dell'aggiornamento alla variazione ISTAT di cui al D.L. 95/2012, convertito in L. 135/2012;
- 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 rescissione del vetusto contratto di locazione e contestuale nuova stipula di contratto di locazione ad uso rimessa - magazzino, per un periodo di anni sei prorogabile di ulteriori anni 6 con decorrenza dal 01.01.2025, di un'unità immobiliare sita Via Cavalier Modesto Sandretto n. snc in Comune di Pont C.se (TO), e contraddistinta in mappa al Fg. 41 particella 456 subalterno 121 di proprietà dei RIVA ROVEDA Armanda Elena Domenica, ARDISSONE Lucia ed ARDISSONE Roberto, per un canone annuo di € 2.280,00;
2. di impegnare per quanto sopra indicato la somma annua di **€ 2.280,00**, 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.