



ENTE PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO
Deliberazione d'urgenza del Presidente

n° 9 del 09.04.2025

Oggetto: Approvazione scrittura privata di proroga transitoria contratto locazione – unità immobiliare sita in Aosta, Via Losanna n. 5

L'anno 2025, giorno 9 del mese di aprile, il Dott. Mauro DURBANO, nella sua qualità di Presidente dell'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso, nominato con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica n. 404 del 05.12.2023, procede all'esame dell'argomento di cui all'oggetto ai sensi del punto 3 dell'art. 9 della legge 394/91 (adozione di provvedimenti urgenti ed indifferibili)

Il Presidente

- 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 in detto contratto il termine definitivo della locazione era fissato per il 31.10.2024 senza possibilità di rinnovo a richiesta del conduttore o del locatore; poteva darsi luogo a prosecuzione della locazione esclusivamente ove fosse intervenuta una nuova pattuizione tra le parti convenuta ed accettata;
- Considerato che:
 - in data 09.10.2024 l'Ente, vista l'imminente scadenza ed essendo interessato alla prosecuzione della locazione, ha richiesto alla proprietà un incontro per conoscerne le intenzioni in merito alla prosecuzione della locazione;
 - non essendosi manifestata alcuna intenzione da parte 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 al contempo all'Ente la possibilità di acquistare l'unità immobiliare per un importo pari ad € 310.000,00, oppure, ove l'intenzione dell'Ente fosse stata 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 e, qualora si propendesse per la rinuncia all'acquisto, l'Ente necessiterebbe del tempo necessario per trovare una soluzione alternativa e liberare i locali;
 - ragionevolmente, l'iter previsto dal punto precedente interesserà tutto l'anno 2025;
- Richiamati i contatti telefonici intercorsi tra le parti ed avendo verificato che è interesse di ambedue le parti procedere alla sottoscrizione di una scrittura privata di proroga transitoria del contratto di locazione sopra menzionato;

- Considerato, di conseguenza, che si ravvisa la necessità di adottare in via d'urgenza il presente atto al fine di poter prorogare transitoriamente il contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Aosta - Via Losanna n. 5 di proprietà della Sig.ra BESSONE Stefania;
- Vista la bozza della scrittura privata di proroga transitoria del contratto di locazione, concordata tra le parti, allegata al presente atto, nella quale si dà atto in particolare 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;
- 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;
- 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;
- Preso atto che per il contratto di locazione, approvato a seguito di D.D. n. 316 del 12.11.2020, è già stato acquisito il CIG n. ZE82F24C29;
- Acquisito il parere di regolarità amministrativo contabile del Responsabile del Servizio Amministrazione dell'Ente;
- Richiamata la legge 06.12.1991, n. 394, legge quadro per le aree protette;
- Richiamato il D. M. 20.11.1997 n. 436 e la legge 09.12.1998 n. 426, e s.m.i.;
- Visto lo Statuto del Parco, approvato con Decreto del Ministero della Transizione ecologica del 23 febbraio 2022, prot. 000097;
- In via d'urgenza per i motivi su indicati e salvo ratifica da parte del Consiglio Direttivo,

delibera

1. di approvare, per le motivazioni su esposte e qui integralmente richiamate, la scrittura privata di proroga transitoria del contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Aosta – Via Losanna n. 5 di proprietà della Sig.ra BESSONE Stefania allegata al presente atto;
2. di prendere atto che alla sottoscrizione della scrittura provvederà il Direttore dell'Ente ai sensi dell'art. 27, comma 2, lett. g) dello Statuto dell'Ente;
2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, per i motivi espressi in premessa;

3. di trasmettere la presente deliberazione agli enti vigilanti e competenti per le rispettive determinazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
(Dott. Mauro DURBANO)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione, in copia, è stata pubblicata all'Albo Pretorio della sede legale dell'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso di Torino per almeno quindici giorni consecutivi a partire dalla data del

Torino, lì

Il Direttore Segretario
Dott. Bruno Bassano

ATTIVITÀ di VIGILANZA (LL. 70/1975, 241/1990, 394/1991)

Deliberazione trasmessa con nota prot. n. del tramite PEC

- Al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (Ministero Vigilante)
- Al Ministero dell'Economia e delle Finanze
- Alla Presidenza del Consiglio dei Ministri (Dip. Funzione Pubblica)
- Alla Corte dei Conti

Deliberazione pervenuta al Ministero Vigilante in data come risulta da avviso di ricevimento

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- per la comunicazione di approvazione con nota prot. n. del da parte del Ministero Vigilante
- per la scadenza del termine di 30 giorni dalla ricezione da parte del Ministero Vigilante

RICHIESTA DI CHIARIMENTI / RIESAME

Richiesta di chiarimenti e/o rilievi per il riesame con nota prot. n. del
del Ministero Vigilante pervenuta in data

Chiarimenti e/o riesame pervenuti al Ministero Vigilante in data con

ANNULLAMENTO

Disposto dal Ministero Vigilante con nota prot. n. del

NOTE

Il Segretario
Bruno Bassano

SCRITTURA PRIVATA DI PROROGA TRANSITORIA CONTRATTO

LOCAZIONE

TRA

la Sig.ra **BESSONE Stefania** nata ad Aosta il 22.12.1971, residente in Torino in C.so Vittorio Emanuele n. 78 - C.F. BSS SFN 71T62 A326L, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita in Aosta, Via Losanna n. 5 (Via Antonio Gramsci n. 3 come indicato in visura catastale), da una parte

E

ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO con sede legale in Torino – Via Pio VII n. 9 – CF. 80002210070, rappresentato dal Direttore Dott. Bruno BASSANO, nominato con decreto del Ministro della Transizione Ecologica n. 233 del 28.05.2021, il quale agisce in nome e per conto dell'ente stesso, dall'altra parte;
convengono quanto segue.

PREMESSO CHE:

- a) con contratto di locazione, registrato all'Agenzia Entrate di Aosta al n. 4871 in data 30.11.2020, 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);
- b) 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;
- c) 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;	
	d) 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;	
	e) 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;	
	f) 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;	
	g) valutato che l'iter previsto dal punto precedente interesserà ragionevolmente tutto il 2025;	
	TUTTO CIÒ PREMESSO	
	Le parti concordano	
	Art. 1. Proroga termine finale del contratto locazione	
	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. Per effetto della presente modifica:	
	- alle parole " <i>...al termine contrattuale del 31.10.2024.</i> " sono sostituite le seguenti " <i>...al termine contrattuale del 31.12.2025.</i> "	

	Art. 2. Canone locazione	
	Il canone di locazione annuo pari ad € 18.972,00, come pattuito in sede di sottoscrizione contratto di locazione, confermando il versamento delle rate ogni bimestre.	
	Art. 3. Termine per formulare offerta irrevocabile di acquisto	
	Il Conduttore si impegna a formulare, entro la data del 31.05.2025, un'eventuale offerta, irrevocabile e vincolante, per l'acquisto dell'immobile da eseguirsi entro la data del 31.12.2025. Tale termine è convenuto tra le parti in considerazione del fatto che l'offerente dovrà procedere alla richiesta di autorizzazione, come sopra specificato, ed in primis alla fattibilità del cambio di destinazione d'uso con la quantificazione dei costi di urbanizzazione e spese accessorie.	
	Art. 4. Termine per rilascio dell'unità immobiliare	
	Il Conduttore, qualora decidesse 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.	
	Art. 5. Richiamo alle pattuizioni contenute nel contratto di locazione	
	Per quanto non espressamente modificato, vale tra le parti il Contratto di locazione sottoscritto in data 12.11.2020.	
	Art. 6. Oneri e spese	
	Tal scrittura sarà registrata in caso d'uso.	
	Trattandosi di proroga contrattuale annuale è previsto il pagamento dell'imposta di	

registro pari ad € 379,44 + sanzioni ed interessi per ritardato versamento che saranno a carico del Condattoe e della Locatrice in parti uguali tra di loro.

Art. 7. Risoluzioni controversie

Per ogni controversia inerente all'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del contratto sar  competente il Foro di Aosta.

Letta, approvata e sottoscritta.

Aosta, li

La Parte Locatrice

La parte Condattrice
