

Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2018, n. 24-8078

Autorizzazione all'attribuzione in concessione mediante procedura di gara ad evidenza pubblica di una porzione di terreno di proprietà regionale in Verbania Pallanza, per la posa di un chiosco prefabbricato e amovibile da destinare ad attività di commercio di souvenirs e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria di un terreno sito nel Comune di Verbania Pallanza, via Vittorio Veneto, distinto al Catasto Terreni al Foglio 83, mappali 4 e 78, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- una porzione del suddetto terreno di mq 183,43 è stata concessa in uso con atto sottoscritto in data 28.05.2012 a soggetto privato per la durata di anni sei a decorrere dalla data di sottoscrizione, per la posa di un chiosco prefabbricato e amovibile per attività di commercio di souvenirs e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- la suddetta concessione è giunta a scadenza il 27.05.2018, in forza di apposita clausola in atto;

ritenuto di procedere all'assegnazione in uso, in regime di concessione, della suddetta porzione di terreno, mediante la stipulazione di un nuovo titolo d'uso, previo esperimento di procedura comparativa di scelta del contraente secondo le regole di evidenza pubblica, nel rispetto dei fondamentali canoni di trasparenza, imparzialità e *par condicio* per consentire a tutti i potenziali concorrenti di esprimere la propria offerta, contestualmente assicurando all'Ente Pubblico, mediante lo svolgimento di asta pubblica, la lievitazione delle offerte e conseguentemente la maggior entrata possibile in dipendenza dell'uso del bene;

dato atto che, nelle more dell'esperimento della procedura di evidenza pubblica, il precedente concessionario ha continuato e continua ad occupare la suddetta porzione di terreno con il chiosco prefabbricato e amovibile di sua proprietà, corrispondendo l'indennità di occupazione dovuta;

dato atto che si agisce in tal caso al di fuori dell'ambito di applicazione delle disposizioni sui contratti di appalto e di concessione aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture, lavori ed opere, trattandosi di contratto riconducibile al novero dei contratti attivi c.d. esclusi, secondo quanto disposto dall'art. 4 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii., assoggettati unicamente ai principi di cui al richiamato provvedimento normativo;

visti gli artt. 3 del R.D. n. 2440/1923 e ss.mm.ii. e 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.;

visti gli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii.;

visto l'art. 5 della L.R. n. 1/2015, disciplinante l'attribuzione in uso a titolo oneroso degli immobili regionali;

visto il Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii. recante "Disposizioni attuative degli artt. 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 (Provvedimenti per la riqualificazione

della spesa regionale), relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali”;

ritenuto di autorizzare l'attribuzione in uso a terzi della suddetta porzione di terreno, in regime di concessione, stante le caratteristiche del bene, alle seguenti condizioni e principi generali:

- destinazione d'uso: la porzione di terreno viene attribuita in concessione per la posa di un chiosco prefabbricato e amovibile per attività di commercio di souvenirs e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- individuazione del concessionario mediante procedura concorrenziale di evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone annuo a base d'asta individuato dagli Uffici della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio a valore di mercato, tenuto conto dell'utilizzo disposto, con aggiudicazione al prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida, e con esclusione delle offerte di importo inferiore rispetto a quello posto a base di gara;
- la Regione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa ed anche in presenza di offerte valide, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo;
- durata della concessione: anni sei decorrenti dalla stipula del contratto, con cessazione di pieno diritto alla scadenza;
- revoca: la Regione avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per motivi di interesse pubblico o per inderogabili necessità di disporre del bene, con preavviso di almeno sei mesi rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo, senza che il concessionario abbia diritto ad indennità o risarcimenti;
- non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto di beni immobili, al termine della concessione il concessionario non potrà rivendicare in alcun modo il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale;
- il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla realizzazione ed alla gestione del chiosco prefabbricato ed amovibile, che dovrà avere le dimensioni e le caratteristiche tecniche impartite dagli organi competenti, tenuto conto anche che l'immobile ricade in area tutelata ai sensi della Parte III del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle sopra descritte attività, che dovrà esercitare secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti; dovrà garantire la custodia, la manutenzione e la pulizia dell'area attribuita in concessione; saranno a carico del concessionario il pagamento dei consumi relativi alle utenze, l'attivazione/intestazione delle stesse e le imposte e tasse poste dalla legge a carico del concessionario; il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa, né trasferire a terzi, in tutto o in parte la concessione, se non nei casi e con le modalità previsti dall'art. 11 del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015; il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Ente concedente e/o verso i terzi per danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, con esonero della Regione da ogni responsabilità e dovrà stipulare apposito contratto di assicurazione con primaria Compagnia assicuratrice contro il rischio di incendio e per la responsabilità civile, con adeguati massimali;

ritenuto di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio e alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici, secondo le rispettive competenze, lo svolgimento delle attività e l'adozione degli atti e dei provvedimenti occorrenti all'attribuzione in concessione dell'area di cui trattasi, alle condizioni sopra esposte, mediante procedura di gara per la scelta del contraente con pubblicazione di bando per l'esperimento di pubblico incanto, ai sensi degli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii., secondo il metodo di aggiudicazione sopra individuato;

dato atto che il canone di concessione, così come determinato a seguito dello svolgimento della procedura di evidenza pubblica, sarà introitato sul capitolo 30195 del pertinente bilancio di esercizio e sarà soggetto ad aggiornamento, a ciascuna scadenza annuale, nella misura del cento per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;

dato atto altresì che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio regionale, ferma restando la necessità di recepimento degli effetti nella situazione patrimoniale dell'Ente;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, unanime,

delibera

- di autorizzare l'attribuzione in concessione a canone di mercato, della porzione di terreno di proprietà regionale in Verbania Pallanza, come sopra meglio individuata, per la posa di un chiosco prefabbricato e amovibile da destinare ad attività di commercio di souvenirs e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, per la durata ed alle condizioni di cui in premessa, che tutte si richiamano quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di disporre che l'individuazione del soggetto cui attribuire in concessione il bene venga effettuata mediante procedura concorrenziale di evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone annuo posto a base d'asta, individuato dagli Uffici della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio a valore di mercato, tenuto conto dell'utilizzo disposto, con aggiudicazione al prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida, e con esclusione delle offerte di importo inferiore rispetto a quello posto a base di gara;
- di dare atto che, nelle more dell'esperimento della procedura di evidenza pubblica, il precedente concessionario ha continuato e continua ad occupare la suddetta porzione di terreno con il chiosco prefabbricato e amovibile di sua proprietà, corrispondendo l'indennità di occupazione dovuta;
- di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio e alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici, secondo le rispettive competenze, lo svolgimento delle attività e l'adozione degli atti e dei provvedimenti occorrenti all'attribuzione in concessione dell'area di cui trattasi, mediante procedura di gara per la scelta del contraente con pubblicazione di bando per l'esperimento di pubblico incanto, ai sensi degli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii., secondo il metodo di aggiudicazione sopra individuato;

- di dare atto che il canone di concessione, così come determinato a seguito dello svolgimento della procedura di evidenza pubblica, sarà introitato sul capitolo 30195 del pertinente bilancio di esercizio e sarà soggetto ad aggiornamento, a ciascuna scadenza annuale, nella misura del cento per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio regionale, ferma restando la necessità di recepimento degli effetti nella situazione patrimoniale dell'Ente.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

Il canone attivo annuo derivante dalla concessione del bene regionale sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)