

Codice A1111C

D.D. 8 aprile 2019, n. 233

Porzione terreno regionale in Verbania, via Vittorio Veneto: determinazione a contrarre per l'attribuzione in concessione per la posa di un chiosco prefabbricato e amovibile per attività commercio di souvenirs e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, mediante procedura di gara con pubblico incanto. Approvazione relazione tecnica di stima del canone a base di gara, scheda tecnica e schema Convenzione.

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 78 e 4, 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;
- con deliberazione n. 24-8078 del 14.12.2018 la Giunta Regionale, 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, ne ha autorizzato l'attribuzione in concessione a canone di mercato 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 di anni sei decorrenti dalla stipulazione del contratto ed alle altre condizioni tutte di cui al citato provvedimento deliberativo;
- 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, con la suddetta deliberazione è stato disposto 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;
- la citata deliberazione ha demandato 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 indicato;

- con il medesimo provvedimento deliberativo è stato altresì 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;

vista la relazione di stima redatta dagli Uffici della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio del 20.09.2018 che ha determinato in euro 2.215,00 (Duemiladuecentoquindici/00) il canone di concessione annuale a base d'asta, e la relativa scheda tecnica che costituirà oggetto di pubblicazione unitamente agli altri documenti di gara, entrambe allegare al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approvano;

ritenuto di attribuire in concessione la suddetta porzione di terreno di proprietà regionale, alle seguenti condizioni, in conformità a quanto stabilito nella D.G.R. n. 24-8078 del 14.12.2018;

- 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 e ss.mm.ii.; 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;

rilevato che termini, modalità e condizioni ulteriori e di esecuzione del rapporto di concessione sono indicati nello schema di Convenzione allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approva;

ritenuto, in conformità a quanto previsto dalla richiamata D.G.R. n. 24-8078 del 14.12.2018, di procedere ad individuare il contraente per la concessione della suddetta porzione di terreno mediante esperimento di procedura concorrenziale di evidenza pubblica con pubblicazione di bando per l'espletamento di pubblico incanto, ai sensi degli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii., 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. e secondo il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta con aggiudicazione al prezzo più alto, fissando quale canone di concessione annuo a base di gara l'importo di euro 2.215,00 (Duemiladuecentoquindici/00), come determinato dagli Uffici della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, tenuto conto dell'utilizzo disposto;

visto lo schema di Convenzione, che accederà al rapporto di concessione per la regolamentazione dei rapporti tra le Parti, predisposto dal Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che con il presente atto si approva, che sarà stipulato con l'aggiudicatario della gara mediante scrittura privata, sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale, ai sensi dell'art. 33, 2° comma, lett. b) della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii.;

osservato che trattasi di contratto riconducibile al novero dei contratti attivi nei quali la Pubblica Amministrazione procedente agisce *iure privatorum*, sottoscrivendo un contratto non avente ad oggetto lavori, servizi e forniture, 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;

dato atto che con successivo provvedimento, ad avvenuto espletamento della gara per l'attribuzione in concessione della porzione di terreno sopra descritta e ad avvenuta individuazione del canone di aggiudicazione della concessione, saranno definiti gli adempimenti contabili connessi alla formalizzazione del contratto;

vista la L. n. 190/2012 nonché il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018/2020 approvato con D.G.R. n. 1-7022 del 14.06.2018;

vista la Circolare del Settore Trasparenza e Anticorruzione prot. n. 1039-SA001 del 7.09.2017;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016;

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

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. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

vista la L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii.;

visti gli artt. 17 e 18 della L. R. n. 23/2008 e ss.mm.ii.;

visto il D.Lgs. n. 33/2013;

visto l'art. 5 della L. R. n. 1/2015;

visto il Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii. ;

visto il D.Lgs n. 118/2011 e ss.mm.ii.;

vista la L.R. n. 9 del 19.03.2019;

vista la D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016 Approvazione della “Disciplina del sistema dei controlli interni. Parziale revoca della D.G.R. n. 8-29910 del 13.4.2000”;

vista la D.G.R. n. 12-5546 del 29.8.2017 “Linee guida in attuazione della D.G.R. 1-4046 del 17.10.2016 in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile e altre disposizioni in materia contabile” e la circolare prot. n. 30568/A1102A del 2.10.2017 “Istruzioni operative in materia di rilascio del visto preventivo di regolarità contabile”;

determina

- di procedere, per le motivazioni espresse in premessa, all'esperimento di gara con pubblico incanto, ai sensi degli artt. 23 e 26 della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii., dell'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e ss.mm.ii. e dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., con pubblicazione di bando per l'attribuzione in concessione 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, secondo il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta determinato dagli Uffici regionali della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, in euro 2.215,00 (Duemiladuecentoquindici/00) annui con aggiudicazione al prezzo più alto;

- di approvare, ai fini della gara da esperire, la relazione di stima redatta dagli Uffici della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, nonché la scheda tecnica e lo schema di Convenzione, che sarà stipulata con l'aggiudicatario della gara mediante scrittura privata, sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato e Cassa Economale ai sensi dell'art. 33, comma 2 lett. b) della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii., documentazione che si allega alla presente determinazione a farne parte integrante e sostanziale;

- di trasmettere, in conformità a quanto previsto dalla richiamata D.G.R. n. 24-8078 del 14.12.2018, il presente provvedimento, la scheda tecnica e lo schema di Convenzione con il medesimo approvati alla Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura – Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici per la predisposizione e l'approvazione del bando e del disciplinare di gara e per lo svolgimento di tutti gli adempimenti e le formalità di legge inerenti l'esperimento della procedura di gara ad evidenza pubblica di cui trattasi;

- di dare atto che con successivo provvedimento, ad avvenuto espletamento della gara per l'attribuzione in concessione della porzione di terreno sopra descritta e ad avvenuta individuazione del canone di aggiudicazione della concessione saranno definiti gli adempimenti contabili connessi alla formalizzazione del contratto.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. 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 che verrà individuato a seguito dell'espletamento della gara indetta sarà pubblicato ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente".

La presente determinazione non è soggetta agli ulteriori obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013 in quanto non rientra nei casi contemplati da tale disciplina.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Stefania CROTTA

A. Scaglia

VISTO DI CONTROLLO
IL DIRETTORE REGIONALE
RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO
(Dott. Giovanni LEPRI)