

REP. n:

CONVENZIONE RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN USO DI UNA  
PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' DELLA REGIONE  
PIEMONTE NEL COMUNE DI VERBANIA PALLANZA PER LA  
POSA DI UN CHIOSCO PREFABBRICATO E AMOVIBILE PER  
ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI SOUVENIRS E DI  
SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

TRA

la **Regione Piemonte**, Codice Fiscale 80087670016,  
con sede in Torino, Piazza Castello n. 165,  
rappresentata da ....., in qualità di  
....., domiciliat presso la sede  
regionale di Torino, via Viotti n. 8, autorizzat  
alla stipulazione del presente atto con D.G.R. n.  
24-8078 del 14.12.2018

E

Il/La sig./sig.ra ....., nat a ..... il  
....., residente in .....via/piazza/corso  
....., Codice Fiscale ..... titolare  
della ditta individuale ..... iscritt alla  
C.C.I.A.A. di ..... al n. ....  
(oppure) la Società , codice Fiscale ..... con  
sede in ....., iscritta alla C.C.I.A.A. di  
..... al n. ....., rappresentata da  
..... nella sua qualità di....., munit

degli occorrenti poteri per la stipula del presente atto, come dichiara e garantisce

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 della Giunta regionale n. 24-8078 del 14.12.2018, 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, è stata autorizzata l'attribuzione in concessione a canone di mercato, della suddetta 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 di anni sei decorrenti dalla stipulazione del contratto ed alle altre condizioni tutte di cui al citato provvedimento deliberativo, mediante procedura concorrenziale di evidenza pubblica con pubblicazione di bando per l'esperimento di pubblico incanto secondo 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;

- in esecuzione della suddetta Deliberazione di Giunta Regionale con determinazione dirigenziale n. .... del ..... è stata indetta procedura di gara a 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 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., per l'attribuzione in concessione della predetta porzione di terreno per la posa di un chiosco prefabbricato e amovibile per attività di commercio di souvenirs e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, secondo il criterio delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta determinato dagli uffici regionali della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio mediante apposita relazione di stima, in euro 2.215,00 (Duemiladuecentoquindici) annui con aggiudicazione al prezzo più alto;

- con il medesimo provvedimento dirigenziale è stato altresì disposto di approvare, ai fini della gara da esperire, la suddetta relazione di stima e la relativa scheda tecnica nonché lo schema di Convenzione regolante i rapporti tra le Parti, da stipularsi con l'aggiudicatario della gara mediante scrittura privata, sottoscritta dal Dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili,

Economato e Cassa Economale della Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio ai sensi dell'art. 33, comma 2 lett. b) della L.R. n. 8/1984 e ss.mm.ii. e contestualmente è stato disposto di trasmettere la determinazione a contrarre, la scheda tecnica e lo schema di Convenzione con la stessa 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 in generale per lo svolgimento di tutti gli adempimenti e le formalità di legge inerenti l'esperimento della procedura di gara ad evidenza pubblica in argomento per l'attribuzione in concessione della porzione immobiliare di cui trattasi;

- con determinazione dirigenziale n. .... del ..... del Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici della Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura sono stati approvati il bando e il disciplinare di gara, individuanti i requisiti previsti per la partecipazione, le modalità di gara, la documentazione da presentare per la

partecipazione alla gara, il termine per la presentazione delle offerte, pubblicati nelle forme previste dalla normativa vigente;

- a seguito dell'espletamento della procedura di gara, con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Settore Contratti, Persone Giuridiche, Espropri, Usi Civici ha proceduto ad aggiudicare definitivamente la concessione di cui trattasi a ....., nat a ..... il ....., residente in ..... (oppure, se persona giuridica) con sede in ....., il/la quale ha effettuato un rialzo sul canone posto a base di gara pari ad € ..... e documentato il possesso dei requisiti prestabiliti, nel rispetto di tutte le previsioni stabilite nel bando pubblico.

Quanto sopra premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

**Articolo 1. Premesse e Allegati.**

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Articolo 2. Parti contraenti. Oggetto della concessione. Destinazione d'uso. Usi con consentiti.**

La Regione Piemonte, come sopra rappresentata, di

seguito denominata anche "concedente", concede al/ alla sig./sig.ra/Società ecc. ...., di seguito denominato/a anche "concessionario/a, che accetta a tale titolo, l'uso della porzione di mq 183,43, meglio individuata nella planimetria costituente allegato al presente atto, del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Verbania Pallanza, via Vittorio Veneto, distinto al Catasto Terreni al Foglio 83, mappali 78 e 4, per la posa di un chiosco prefabbricato e amovibile per attività di commercio di souvenirs e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il/la concessionario/a 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..

Il/la concessionario/a si obbliga, a pena di risoluzione del contratto, a non modificare tale destinazione. La porzione di terreno oggetto di concessione non potrà essere in alcun modo destinata allo svolgimento di attività non ammesse

dal Piano Regolatore Generale Comunale o alla realizzazione di attività nocive, inquinanti, rumorose o in contrasto con le regole del buon ordine e del buon costume o comunque di qualsiasi attività lesiva dell'immagine della concedente.

Il/la concessionario/a dichiara di possedere tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'espletamento della propria attività, che dovrà esercitare secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti, manlevando la concedente da ogni responsabilità ed onere al riguardo.

### **Articolo 3. Durata della concessione.**

La presente concessione avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, con cessazione di pieno diritto alla scadenza, senza bisogno di preventiva reciproca disdetta.

Qualora il/la concessionario/concessionaria resti temporaneamente nel possesso del bene oltre la scadenza sarà tenuto/a a corrispondere alla Regione Piemonte sino all'effettiva riconsegna dell'area l'indennità di occupazione che verrà comunicata dalla concedente.

Non configurandosi la concessione di area pubblica



come affitto di beni immobili, al termine della concessione il/la concessionario/a non potrà rivendicare in alcun modo il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

**Articolo 4. Chiusura dell'accesso all'area.**

Negli orari e nei periodi in cui non verrà svolta l'attività commerciale dovrà essere effettuata, a cura del/della concessionario/a la chiusura dell'accesso all'area oggetto del presente atto.

**Articolo 5. Canone di concessione.**

Il canone annuo di concessione, determinato a seguito dell'esperimento di pubblico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento sul canone a base di gara con aggiudicazione al massimo rialzo, è determinato in euro ....., da corrisondersi in rate uguali trimestrali anticipate, scadenti rispettivamente il giorno cinque del mese di versamento e sarà aggiornato di anno in anno, a partire dalla seconda annualità, anche senza richiesta da parte della concedente, in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del/della concessionario/a, qualunque ne sia il titolo.

Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzitutto agli interessi moratori ed infine ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, costituirà in mora il/la concessionario/a senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi al tasso legale corrente.

In caso di mancato pagamento del canone per importi pari almeno a quello di due trimestralità del canone, la Regione Piemonte avrà la facoltà di risolvere la concessione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. per inadempimento del/della concessionario/a, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

La risoluzione del contratto comporterà l'obbligo per il/la concessionario/a di rilasciare l'area oggetto della presente concessione libera da persone e cose entro il termine di trenta giorni.

**Articolo 6. Revoca della concessione da parte della concedente. Rinuncia del/della concessionario/a.**

La Regione Piemonte avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, revocando la concessione, 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/la concessionario/a abbia diritto ad indennità o risarcimenti.

La concessione è altresì revocabile in ogni momento con semplice diffida qualora il/la concessionario/a non dovesse attenersi alle condizioni in essa previste nonché a tutte le altre prescrizioni legislative e amministrative comunque attinenti la concessione stessa.

Il/la concessionario/a potrà rinunciare alla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale, presentando istanza alla concedente con un preavviso di almeno sei mesi, fermo restando l'obbligo di pagamento del canone di concessione durante il periodo di preavviso.

**Articolo 7. Garanzia. Deposito cauzionale/Polizza fideiussoria.**

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con

la presente Convenzione il/la concessionario/a ha versato alla concedente la somma di euro ....., pari a un'annualità del canone, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della concessione previa verifica dello stato del bene e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale (*oppure*: A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con la presente Convenzione il/la concessionario/a consegna alla concedente una polizza fidejussoria a prima richiesta rilasciata in favore della concedente da ..... n. .... in data ....., dell'importo di euro ..... pari a un'annualità del canone, della durata della presente Convenzione e comunque sino all'avvenuto rilascio dell'area oggetto di concessione, recante la causale "a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi assunti dal/dalla concessionario/a con la Convenzione stipulata con la Regione Piemonte, relativa alla porzione di terreno in Verbania Pallanza, via Vittorio Veneto", che prevede espressamente la rinuncia del garante alla facoltà di opporre eccezioni che spettino al debitore principale, in deroga al disposto

dell'art. 1945 c.c., oltre all'espressa rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della concedente.

Nel caso di utilizzo della cauzione (o di escussione della polizza fideiussoria) nel corso del rapporto contrattuale questa dovrà essere ripristinata dal/dalla concessionario/a entro venti giorni.

#### **Articolo 8. Divieto di cessione della concessione.**

##### **Subentro e subconcessione.**

La concessione ha carattere personale, pertanto, salvo quanto previsto al successivo capoverso, è fatto espresso divieto al/alla concessionario/a di cedere a terzi la concessione, in tutto o in parte sia a titolo gratuito che oneroso, e l'uso della porzione immobiliare oggetto di concessione. In caso di violazione la concedente potrà revocare la concessione e risolvere la presente Convenzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. per inadempimento del/della concessionario/a, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Il subentro e la subconcessione potranno essere disposti unicamente nei casi e con le modalità previsti dall'art. 11 del Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii. In tali casi il subconcessionario o il subentrante è obbligato nei modi e nei termini del primo concessionario.

**Articolo 9. Ulteriori oneri a carico del/della concessionario/a.**

Il/la concessionario/a dovrà garantire la custodia, la corretta manutenzione e la pulizia dell'area attribuita in concessione. Saranno a carico del/della concessionario/a il pagamento dei consumi relativi alle utenze, l'attivazione/intestazione delle stesse e le imposte e tasse poste dalla legge a carico del concessionario.

**Articolo 10. Responsabilità del/della concessionario/a. Assicurazioni.**

Il/la concessionario/a si obbliga ad usare il bene in modo da non arrecare danno ad altri e a tenere comunque indenne la concedente da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per morte, lesioni e/o danni a persone e/o cose cagionati in occasione dell'utilizzo del bene e dell'esercizio delle attività, senza poter vantare nei confronti della concedente alcun diritto di

rivalsa, di risarcimento o rimborso.

Il/la concessionario/a sarà pertanto direttamente responsabile 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. Il/la concessionario/a sarà altresì responsabile verso la concedente per qualsiasi danno o pregiudizio che potesse derivare alla proprietà regionale concessa in uso.

Il/la concessionario/a dovrà stipulare apposito contratto di assicurazione con primaria Compagnia assicuratrice contro il rischio di incendio e per la responsabilità civile, con adeguati massimali.

**Articolo 11. Diritto di accesso ai luoghi.**

I funzionari della Regione Piemonte poranno accedere, in ogni momento e per qualsiasi circostanza, al bene dato in concessione, nell'interesse dell'Amministrazione regionale, alla quale dovrà essere comunque garantito l'accesso e l'eventuale utilizzo delle porzioni di terreno non interessate dalla presente concessione.

**Articolo 12. Migliorie.**

Al termine della concessione il/la concessionario/a dovrà riconsegnare alla concedente la suddetta

porzione di terreno nello stato in cui l'ha ricevuta, quale risultante dall'iniziale verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le Parti, libera e sgombera da persone e cose. Eventuali migliorie eseguite, fatta eccezione per il chiosco prefabbricato e amovibile di proprietà del/della concessionario/a, saranno gratuitamente acquisite dalla concedente senza compenso alcuno, fatta salva la facoltà della concedente di richiedere la remissione in pristino del bene a cura e spese del/della concessionario/a.

**Articolo 13. Spese della Convenzione.**

Tutte le spese di registrazione, iniziali e annuali, di bollo e comunque derivanti dalla presente Convenzione sono ad esclusivo carico del/della concessionario/a.

**Articolo 14. Modifiche al contratto.**

Qualunque modifica alla presente Convenzione dovrà essere stipulata e approvata con atto scritto.

**Articolo 15. Elezione di domicilio.**

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, le parti eleggono domicilio come segue:

La Regione Piemonte: in Torino, Via Viotti n. 8;

Il/la concessionario/a: in



Le comunicazioni relative alla presente Convenzione dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi:  
per la Regione Piemonte all'indirizzo di posta elettronica certificata:

patrimonio.immobiliare@cert.regione.piemonte.it

per il/la concessionario/a all'indirizzo:

.....

**Articolo 16. Tribunale competente.**

Per eventuali controversie relative al presente contratto, che non si siano potute definire tra le parti mediante soluzione bonaria, è competente il Tribunale di Torino.

**Articolo 17. Norma di rinvio.**

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti richiamano le disposizioni del codice civile, il Regolamento regionale n. 7/R del 23.11.2015 e ss.mm.ii. e gli usi locali non incompatibili con la citata normativa.

**Articolo 18. Trattamento dati personali .**

Il/la concessionario/a dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali allegata al bando di gara e di essere consapevole che i dati personali forniti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento

UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE".

Letto, approvato e sottoscritto

Torino,

LA CONCEDENTE

REGIONE PIEMONTE

IL/LA CONCESSIONARIO/A

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole di cui agli articoli 2 (Parti contraenti. Oggetto della concessione. Destinazione d'uso. Usi con consentiti), 3 (Durata della concessione), 4 (Chiusura dell'accesso all'area), 5 (Canone di concessione), 6 (Revoca della concessione da parte della concedente. Rinuncia del/della concessionario/a), 7 (Garanzia. Deposito cauzionale/Polizza fideiussoria), 8 (Divieto di cessione della concessione. Subentro e subconcessione), 9 (Ulteriori oneri a carico del/della concessionario/a); 10 (Responsabilità del/della concessionario/a. Assicurazioni), 11

(Diritto di accesso ai luoghi), 12 (Migliorie),13,  
(Spese della Convenzione), 14 (Modifiche al  
contratto), 15 (Elezione di domicilio), 16  
(Tribunale competente), 17 (Norma di rinvio) della  
presente Convenzione.