ALLEGATO 1- BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE

Il completamento delle parti evidenziate oltre all'apposizione di firma e timbro in calce ad ogni pagina equivalgono ad espressione di offerta e di completa ed irrevocabile accettazione delle norme che regolano il rapporto

**CONVENZIONE DI CONCESSIONE D'USO DI AREA IN COMUNE
DI CASALEGGIO NOVARA 2025-2027**

(Aggiudicazione con Deliberazione del Direttore Generale n. ___ del __/__/2025)

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

Azienda Ospedaliero – Universitaria Maggiore della Carità di Novara, con sede in Corso Mazzini n. 18 28100 Novara, Codice Fiscale 01521330033, qui rappresentata _____ delegato del Direttore Generale pro tempore con propria Deliberazione n. ___ del __/__/2025, di seguito denominata **“CONCEDENTE”**;

E

di seguito denominata **“UTENTE”**;

PREMESSO CHE

- la **CONCEDENTE** è proprietaria di un'area sita in Casaleggio Novara Località Cascina Colombare individuata in Catasto Terreni al Foglio 6, mapp. 20, 22 e 24, Foglio 7, mapp. 24 e 26 ed in Catasto Fabbricati al Foglio 6, mapp. 20, Cat. C/2, Classe 1, oltre che nel P.R.G.C. come “Aree destinate ad avio superficie” (Art. 3.12 delle N.T.A.), il tutto come meglio individuato in colore rosso nella planimetria che si allega al presente concessione sub “all. A”, planimetria che, debitamente sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente concessione, di seguito, per brevità, denominata l’**“AREA”**;
- la **CONCEDENTE** ha avviato le procedure finalizzate alla realizzazione della “Città della Salute e della Scienza” di Novara, il cui finanziamento rende indispensabile procedere all’alienazione del proprio patrimonio immobiliare (di cui l’**“AREA”** in oggetto fa parte);
- la **CONCEDENTE** non intende perciò vincolarsi in rapporti contrattuali, che per durata e condizioni ne ostacolassero l’alienazione, oppure la consentissero a condizioni economiche deteriori;
- peraltro obiettive previsioni dei tempi necessari fanno ritenere che l’operazione di alienazione non si possa realizzare nell’immediato, non ricorrendo quindi un impedimento

preconcetto all'assunzione di vincolo contrattuale di breve durata utile alla conservazione della redditività del patrimonio immobiliare;

PREMESSO INOLTRE CHE

- **L'UTENTE** è risultato aggiudicatario nella procedura pubblica indetta con Deliberazione del Direttore Generale n. 441 del 13/06/2025 espletata in data 08/07/2025, avente ad oggetto la "Concessione d'uso d'area in comune di Casaleggio Novara anni 2025-2027";

Tutto ciò premesso, tra le parti,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DEL CONCESSIONE

1.1 Il CONCEDENTE concede all'UTENTE di utilizzare l'AREA di cui in premessa, che si compone di un terreno attualmente inerbato di lunghezza approssimativa di m. 800 e larghezza m. 120 posto parallelamente a nord della strada comunale nelle immediate vicinanze della Cascina Colombara. Sul lato opposto sud della strada comunale è invece situata una area con fondo parzialmente inghiaiato delle dimensioni di circa m. 110 x 100 su cui insiste un capannone metallico delle dimensioni di circa m. 30x24xh3.70/5.90. Precisando che la parte di area concessa in uso, situata a nord della strada come sopra descritto, è soggetta a tre attraversamenti completi, della larghezza di m. 2,50 circa, perpendicolari alla strada comunale necessari al transito di mezzi agricoli destinati alle attività colturali dei terreni, anch'essi di proprietà dell'A.O.U., situati parallelamente a tramontana. Specificando inoltre che il capannone presente al mappale 20 del Foglio 6 potrà essere utilizzato solo per ricovero temporaneo di materiali non pericolosi e/o infiammabili, escludendo tassativamente lo svolgimento di attività che comportino la presenza continuativa di persone al loro interno.

1.2 L'UTENTE dovrà utilizzare l'area esclusivamente per attività compatibili con il contesto, normativo, ambientale e consuetudinario proprio del territorio interessato.

1.3 La presente concessione è strettamente personale e non potrà essere in alcun modo ceduto dall'UTENTE, nemmeno occasionalmente, il quale non potrà, in alcun modo, farsi sostituire da altri nell'utilizzo dell'AREA, neppure a titolo gratuito, pena la risoluzione di diritto della presente concessione.

ART. 2 DURATA

2.1 La durata della presente concessione è di anni 2 (due), decorrente dalla data di sottoscrizione del presente concessione, con espressa esclusione di tacito rinnovo alla scadenza.

2.2 L'UTENTE ha facoltà di richiedere al CONCEDENTE il consenso al rinnovo della presente concessione, per ulteriori anni 1 (uno), inviando formale richiesta a mezzo lettera raccomandata R.R. (ovvero a mezzo PEC) entro tre mesi dalla scadenza.

2.3 Il CONCEDENTE dovrà comunicare la propria disponibilità al rinnovo della concessione

entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'UTENTE.

ART. 3 LIMITAZIONI ALLA RESPONSABILITA' DEL CONCEDENTE

3.1 L'UTENTE per tutta la durata della presente concessione, si assume ogni responsabilità derivante dall'uso dell'AREA, sollevando il CONCEDENTE da ogni eventuale danno a terzi derivante dall'utilizzo dell'AREA.

3.2 L'UTENTE si impegna a stipulare adeguata polizza assicurativa in relazione all'attività esercitata sull'AREA.

3.3 È esclusa qualsiasi obbligazione di custodia del CONCEDENTE sui beni di proprietà dell'UTENTE o di terze persone presenti sull'area in relazione all'attività svolta dall'UTENTE, con esonero di qualsivoglia responsabilità in caso di danni ai beni stessi.

ART. 4 CORRISPETTIVO

4.1 A seguito delle risultanze della procedura pubblica indetta per la concessione in uso dell'AREA il versamento annuale offerto dall'UTENTE risulta essere di € [REDACTED],00 ([REDACTED]/00) oltre IVA se dovuta, corrispondenti ad € [REDACTED],00 ([REDACTED]/00) mensili, da corrispondersi in unica soluzione, anticipata, per il primo anno all'atto della sottoscrizione della presente concessione.

Il versamento annuo di concessione offerto, a partire dal secondo anno, dovrà essere rivalutato secondo indice ISTAT nella misura del 100% dell'incremento annuo rilevato nel mese precedente l'inizio dell'annata a cui si riferisce.

4.2 Il mancato pagamento del corrispettivo nei termini di cui sopra, comporterà per l'UTENTE la risoluzione di diritto della presente concessione ed il CONCEDENTE sarà, quindi, autorizzato ad impedire l'utilizzo dell'AREA da parte dell'UTENTE.

ART. 5 OBBLIGHI DELL'UTENTE

5.1 L'UTENTE si obbliga, per tutta la durata della concessione:

- A richiedere preventivamente alla CONCEDENTE formale autorizzazione scritta per ogni eventuale trasformazione che intende apportare alle attuali condizioni dell'area, compresa l'esecuzione di operazioni agricole sui terreni, diverse dallo sfalcio del prato esistente.
- A provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'AREA e di tutto quanto concesso.
- Al rispetto degli usi e consuetudini sino ad oggi praticati sull'area, anche in merito a servitù apparenti e non, che l'UTENTE dichiara sin d'ora di conoscere.

ART. 6 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

6.1 La violazione di quanto previsto negli articoli 1 (oggetto della concessione), 3 (limitazioni alla responsabilità del CONCEDENTE) 4 (corrispettivo) e 5 (obblighi dell'UTENTE) determina la risoluzione della concessione.

6.2 Qualora il CONCEDENTE decidesse di attivare la procedura di alienazione dell'AREA,

dovrà darne comunicazione scritta, mediante pec o raccomandata RR, all'UTENTE.

6.3 In tale caso, la concessione dovrà intendersi automaticamente risolta e l'AREA resa libera da persone e cose, trascorsi 3 (tre) mesi da detta comunicazione.

6.4 All'UTENTE verranno restituite la quota del contributo corrispondente ai mesi di mancato utilizzo dell'AREA.

6.5 Nessuna ulteriore somma potrà essere richiesta dall'UTENTE a titolo di risarcimento danni per il mancato utilizzo dell'AREA.

ART 7 MODIFICHE ALLA CONCESSIONE

7.1 Eventuali modifiche alla presente concessione dovranno essere pattuite ed accettate per iscritto da entrambe le parti.

ART. 8 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

8.1 L'UTENTE, a norma del D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni, autorizza il CONCEDENTE alla conservazione, memorizzazione ed utilizzazione dei propri dati personali contenuti nel presente documento.

ART. 9 FORO COMPETENTE

9.1 Per qualsiasi controversia derivante dal presente accordo, sarà competente, in esclusiva, il Foro di Novara

Letto confermato e sottoscritto.

Novara __/__/2025

L'UTENTE

II CONCEDENTE

A.O.U. Maggiore della Carità di Novara

delegato con atto N. ___ del __/__/2025

L'utente sottoscrive per espressa approvazione ex art. 1341 co. 2 c.c. delle clausole n° 1 (Oggetto della concessione), n° 3 (limitazione della responsabilità del Concedente), n°5 (Obblighi dell'Utente), n° 6 (Clausola risolutiva espressa), n°7 (Foro competente).

Novara, __/__/2025

L'UTENTE

II CONCEDENTE

A.O.U. Maggiore della Carità di Novara

delegato con atto N. ___ del __/__/2025