

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 187 DEL 04.06.2018

---

OGGETTO: PATRIMONIO - IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN BIELLA,  
VIA ITALIA 27C – INDIZIONE ASTA PER LOCAZIONE COMMERCIALE

---

L'anno duemiladiciotto il quattro del mese di giugno alle ore 19:30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X
LEONE SERGIO	ASSESSORE	ASSENTE
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X
BARRESI TERESA	ASSESSORE	X
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	ASSENTE
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

La seduta continua per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto;

### IL PRESIDENTE

Constatato il permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento.

**PATRIMONIO - IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN BIELLA, VIA ITALIA 27C – INDIZIONE ASTA PER LOCAZIONE COMMERCIALE**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- nel 2014 è stata costituita 015 Biella, un'associazione non a scopo di lucro, che ha studiato un progetto di *rilancio del centro storico della città di Biella*, condiviso con il territorio in tutte le sue componenti pubbliche e private, che è stato presentato ufficialmente a Biella nel giugno 2015;
- che gli imprenditori fondatori dell'Associazione 015 Biella, per dare seguito operativo all'iniziativa, nel 2016 hanno costituito a Biella la Società a Responsabilità Limitata Benefit denominata IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT;
- che l'Amministrazione comunale di Biella ha manifestato la massima attenzione e collaborazione alla realizzazione del progetto proposto dall'Associazione 015 Biella sottoscrivendo apposita convenzione per l'attuazione del progetto di *rilancio del centro storico della città di Biella*, e stipulando una concessione d'uso per l'immobile di Via Italia 27c N.C.E.U. foglio 45 part. 833 sub. 19 – cat. C/1 cl. 8, per svolgimento di attività commerciale finalizzata all'attuazione del progetto citato;

Considerato che pur avendo svolto un'intensa attività di promozione per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT, non ha al momento ottenuto i riscontri desiderati, pertanto ha stabilito di chiudere il contratto in essere per l'immobile di cui trattasi al 31 maggio 2018;

Ritenuto pertanto di procedere ad una nuova procedura ad evidenza pubblica al fine di mettere a reddito l'immobile di proprietà comunale e altresì contribuire al perseguimento delle finalità di rivitalizzazione del centro storico;

Ritenuto di precisare che l'avviso pubblico dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al canone mensile a base d'asta di € 700,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 8.400,00, oltre IVA di legge, per attività commerciale, con l'esclusione di pubblici esercizi, sale da gioco, agenzie di scommesse e attività di vending. I partecipanti all'asta dovranno precisare nella domanda l'attività esatta che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali.
- i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere al Comune di Biella, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.
- il canone di locazione decorrerà dalla fine dei lavori di ristrutturazione, e comunque non più tardi di due mesi dalla stipula del contratto, che seguirà la determina di aggiudicazione definitiva.

- tutte le utenze saranno in carico al conduttore;
- la locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di sei.
- sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.
- la gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per la Città di Biella ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73 comma 2 e con le procedure di cui all'art. 76.
- la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà in carico al conduttore;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, resterà a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- il conduttore dovrà acquisire di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale che si intende perseguire presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltreché assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Biella da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

Ritenuto di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio di attivare la procedura relativa all'avviso pubblico anzidetto per la locazione commerciale dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Biella Via Italia 27c N.C.E.U. foglio 45 part. 833 sub. 19 – cat. C/1 cl. 8, attualmente disponibile, per i motivi e gli scopi di cui sopra;

Ritenuto di precisare che L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge n. 392/1978;
- il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

### **DELIBERA**

1. di procedere, per le motivazioni di cui in premessa ad una procedura ad evidenza pubblica per la locazione commerciale dell'immobile di Via Italia 27c N.C.E.U. foglio 45 part. 833 sub. 19 – cat. C/1 cl. 8;

2. di precisare che l'avviso pubblico dovrà contenere le seguenti indicazioni:
    - ✓ l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al canone mensile a base d'asta di € 700,00 oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 8.400,00 oltre IVA di legge, per attività commerciale, con l'esclusione di pubblici esercizi, sale da gioco, agenzie di scommesse e attività di vending. I partecipanti all'asta dovranno precisare nella domanda l'attività esatta che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali.
    - ✓ i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali / lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.
    - ✓ il canone di locazione decorrerà dalla fine dei lavori di ristrutturazione, e comunque non più tardi di due mesi dalla stipula del contratto, che seguirà la determina di aggiudicazione definitiva.
    - ✓ tutte le utenze saranno in carico al conduttore;
    - ✓ la locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di sei.
    - ✓ sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.
    - ✓ la gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per la Città di Biella ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73 comma 2 e con le procedure di cui all'art. 76.
    - ✓ la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà in carico al conduttore;
    - ✓ gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, restando a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
    - ✓ il conduttore dovrà acquisire di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale che si intende perseguire presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltreché assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Biella da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.
  3. di dare atto che il canone di locazione anzidetto sarà introitato al cap. 310302321143 del Bilancio di Previsione 2018 "Locazioni immobili strumentali";
  4. di demandare al Dirigente della Divisione Finanziaria la regolarizzazione del corrispettivo economico e la predisposizione dei successivi atti amministrativi e contrattuali per provvedere a quanto disposto dal presente atto;
  5. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime e palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento.
-