



CITTÀ DI BIELLA
Ufficio Patrimonio

**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ATTIVITA'
COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BIELLA VIA ITALIA N. 27C**

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 187 in data 4 giugno 2018, con determinazione del Dirigente del Settore Governo del Territorio, Ambiente, Trasporti e Patrimonio n. 141/PT in data 7 giugno 2018 è stata indetta asta pubblica per la locazione di un'unità immobiliare di proprietà del Comune di Biella attualmente disponibile di seguito identificata:

1. DESCRIZIONE LOCALI

Località: Biella, Via Italia n. 27C, Catasto Fabbricati Foglio 45 part. 833 sub. 19 – Cat. C/1 cl. 8 Consistenza 51 mq. Superficie catastale 63 mq. Rendita € 1.095,72.

L'immobile in oggetto è costituito da un locale commerciale che si affaccia su Via Italia mediante una vetrina, oltre alla porta d'ingresso, è composto di un unico locale, di cui all'allegata planimetria catastale, con un piccolo retro, wc e anti-wc.

Il negozio è collocato nello stabile denominato "Palazzo Oropa", che presenta interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, così come da decreto del MiBac in data 16 febbraio 2006.

I locali si intendono privi di arredamento, privi di certificazione degli impianti e non è possibile garantire il funzionamento degli apparati tecnologici presenti (faretti alogeni, pompa di calore, ecc.).

Nell'immobile suddetto sarà possibile svolgere attività commerciali 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.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, 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.

I locali hanno bisogno di interventi di manutenzione per il ripristino all'ordinarietà dell'immobile e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali dell'aggiudicatario, tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà a carico dell'aggiudicatario provvedere a trasmettere a lavori ultimati le certificazioni del caso agli Uffici Comunali.

Il canone di locazione decorrerà dalla fine dei lavori di ristrutturazione e comunque non più tardi di due mesi dalla firma del contratto di locazione, sospesi solo per il tempo necessario ad ottenere il parere e nulla osta dell'Ufficio Tecnico.

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.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

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.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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 c, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il canone mensile a base d'asta è fissato in **€ 700,00**, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 8.400,00, oltre IVA di legge.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

3. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario, se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute.
- realizzazione di lavori di carattere straordinario, anche degli impianti presenti, ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- fornitura delle certificazioni relative agli impianti;
- 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 e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G.;
- 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.

4. PRESCRIZIONI VINCOLANTI DI CUI AL DECRETO N. 519/2016 DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO – SEGRETARIATO REGIONALE DEL PIEMONTE

I locali di cui al presente avviso sono situati nel Palazzo Oropa dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i. e quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

E' pertanto da ritenersi vincolante per le parti contraenti il decreto n. 519/2016 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte, che prescrive le seguenti disposizioni:

- dovrà essere effettuata qualsiasi opera necessaria per una corretta manutenzione, al fine di garantire la conservazione nel tempo del bene e della sua unitarietà, applicando tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche dell'immobile e dell'area circostante, a giudizio della Soprintendenza competente per territorio e di quanto necessario alla tutela del bene

stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto;

- i progetti delle opere di qualunque genere, anche minimali, che si intendano eseguire sul bene in oggetto dovranno essere preventivamente approvati dalla Soprintendenza competente per territorio
- la natura dell'attività commerciale a cui è destinata l'unità immobiliare dovrà essere compatibile con il decoro e il valore culturale del palazzo oggetto di tutela;
- qualunque cambiamento d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente per territorio;
- il contratto verrà notificato alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.
- c) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Biella, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
- d) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;
- e) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;
- d) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

6. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

7. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web o l'Ufficio Patrimonio del Comune di Biella.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole al Comune e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori.

In caso di partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti, non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di locazione offerto che rimarrà inalterato per tutta la sua durata.

In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto locativo.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal partecipante all'Asta.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio - tel. 015/3507263-491 – e-mail: patrimonio@comune.biella.it

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

9. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN BIELLA VIA ITALIA N. 27C DEL GIORNO 16/07/2018", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A - **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore.

Dovrà essere specificata l'attività commerciale che si intende svolgere oltre ad allegare il verbale di avvenuto sopralluogo.

B - **OFFERTA ECONOMICA**, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato b), con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN BIELLA VIA ITALIA N. 27C DEL GIORNO 16/07/2018. OFFERTA ECONOMICA".

C - **ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**,

I concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta**, pari a due mensilità del canone mensile a base d'asta, **di € 1.400,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale in una filiale UNICREDIT S.p.A. – coordinate bancarie:

Paese	CIN EUR	CIN	ABI	CAB	Conto corrente
IT	60	Y	02008	22310	000104156509

- mediante polizza fidejussoria;
- assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Biella – Tesoreria”

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Biella in Piazza Battistero n. 4, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16/07/2018.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, **il giorno 17/07/2018 alle ore 10.00**, presso una sala del Palazzo Municipale sito in via Battistero 4 – Biella.

10. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate “OFFERTA ECONOMICA”. L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per la Città di Biella (canone di locazione più alto).

Qualora due o più offerte presentassero lo stesso importo, ai fini della posizione in graduatoria, verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

11. CONDIZIONI GENERALI

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria.

Gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente Responsabile.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere nei locali di cui al presente Avviso Pubblico una qualsiasi attività commerciale.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto del Regolamento (Ue) 2016/679 di seguito "GDPR" e ss.mm. relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

13. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.biella.it.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Governo del Territorio – Ufficio Patrimonio (Via Tripoli n. 48) ai numeri 015 3507263 – 3507479 o durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore:

- Lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30
- Giovedì dalle ore 8.00 alle ore 16.00.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è la dr.ssa Paola Vizia – Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

15. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

IL DIRIGENTE
F.to Arch. Alberto Cecca

ALLEGATI

a): ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ATTIVITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BIELLA VIA ITALIA N. 27C DEL GIORNO 16/07/2018

b): ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ATTIVITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BIELLA VIA ITALIA N. 27C DEL GIORNO 16/07/2018. OFFERTA ECONOMICA