

**POLLONE - RISERVA NATURALE SPECIALE DEL PARCO BURCINA-
CASCINA VALFENERA SUPERIORE –
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO BAR RISTORO**

AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Biella, Settore 4 Ambiente Patrimonio e Sport, Ufficio Patrimonio con sede in Biella, Via Tripoli n. 48, visti gli indirizzi espressi in merito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 157 del 28/07/2025, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1573 del 15/12/2025

RENDE NOTO

Che è intendimento dell'Amministrazione comunale procedere all'affidamento in concessione amministrativa dell'immobile comunale denominato "Cascina Valfenera Superiore" con destinazione ristorante-trattoria, precisando che l'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si descrivono qui di seguito le caratteristiche di massima dell'immobile e del servizio richiesto.

1. ENTE PROPRIETARIO

Comune di Biella con sede legale in Biella, Via Battistero n. 4, C.F. 00221900020, PEC: protocollo@cert.comune.biella.it ; sito istituzionale: <https://www.comune.biella.it/> .

2. DESCRIZIONE IMMOBILE

Ubicazione: Comune di Pollone, Parco della Burcina – unità immobiliare interno parco.

Identificativi catastali: Foglio 7 part. 318 – Piano T-1 – Cat. C/1^a) – Classe 1 – sup. mq 56 – rendita €. 80,46=; si precisa che, essendo variata la destinazione di utilizzo dell'unità immobiliare suddetta, la stessa è stata oggetto di variazione catastale al fine di aggiornarne la relativa classificazione.

Ultimo utilizzo: bar/ristoro.

Classificazione patrimoniale: bene patrimoniale indisponibile.

Descrizione: L'immobile risulta disposto su due livelli così costituito:

- al piano terra: sala bar/ristoro, disimpegno due servizi igienici con relativo antibagno, cucina, dispensa e locale ripostiglio. Con accesso esterno, locale wc per disabili;
- al piano primo: sala da pranzo.

I locali risultano serviti da impianto elettrico, di riscaldamento tramite bombolone GPL e di acqua, situati nello stesso cortile interno, con ingresso su androne interno cortile, oltre ad un ulteriore accesso direttamente dal porticato.

I locali di cui alla presente procedura sono situati all'interno del Parco della Burcina e lo stabile è denominato "Cascina Valfenera Superiore" dichiarato Riserva Naturale Speciale ai sensi della L.R. 25 del 19/05/1998.

Si pubblicano in allegato la planimetria e la visura catastale relative all'unità immobiliare di che trattasi.

L'immobile sarà concesso in uso 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 esistenti. L'accesso ai locali con mezzi per il carico/scarico merci dovrà essere concordato con l'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore.

Si fa presente che la destinazione d'uso è "Commerciale" per locali da adibirsi a luogo di ristoro.

3. MODALITA' DI GARA

La modalità di gara consiste in una procedura ad evidenza pubblica, aperta a qualsiasi soggetto in possesso dei requisiti individuati dal presente bando; l'aggiudicazione avverrà sulla base del maggiore rialzo sul canone annuale di cui al successivo punto (verrà presa in considerazione esclusivamente l'offerta economica) e sarà disposta dal Dirigente del Settore 4 – Ambiente, Patrimonio e Sport.

4. CANONE

Il canone che verrà assunto a base di gara è determinato considerando la consistenza dell'immobile e la necessità di effettuare lavori di manutenzione straordinaria per l'avvio dell'attività, la sua posizione all'interno della Riserva Naturale del Parco della Burcina e destinazione d'uso applicando i valori estrapolati dalla “Banca dati delle quotazioni immobiliari” (Tabelle OMI – fonte: Agenzia delle Entrate) che prevedono un canone minimo di locazione pari ad €/mq/mese 2,60 ed un canone massimo di €/mq/mese 4,00; l'unità immobiliare suddetta presenta una superficie di 149 mq pertanto, il canone annuale a base d'asta, assoggettato ad IVA, risulta essere €. 4.648,80= (quattromilaseicentoquarantotto/80), + IVA 22% = €. 5.671,54/anno.

Eventuali offerte economiche inferiori rispetto al suddetto parametro economico non potranno essere valutate e saranno escluse dalla gara.

Il canone decorrerà dalla data di stipula del contratto di locazione e sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno, in misura corrispondente al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertata dall'ISTAT, rispetto alla medesima mensilità dell'anno precedente, prendendo a riferimento il mese di dicembre.

Il pagamento del canone dovrà avvenire in n. 4 rate trimestrali anticipate, a seguito di richiesta da parte del Comune di Biella, con emissione di apposita fattura.

5. DURATA

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione, con rinnovo automatico di ulteriori 6 (sei) anni.

Tale rinnovazione non avrà luogo se sopravviene disdetta, da comunicarsi alla controparte a mezzo di lettera raccomandata o PEC, almeno 12 mesi prima della scadenza.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione per i motivi di cui all'articolo 29 della L. 392/78 con le modalità e i termini ivi previsti.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'avviso in oggetto è rivolto a persone fisiche e giuridiche in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente nonché di tutti i seguenti requisiti:

- assenza di cause di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art. 32-quater del Codice Penale;
- assenza di motivi di esclusione di cui all' art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023;
- assenza di giudizi pendenti di natura civile, amministrativa e penale con l'Amministrazione comunale, al momento della presentazione dell'istanza;
- se tenuti, devono essere in regola con le vigenti norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 68/99), con la disciplina dell'emersione progressiva del lavoro irregolare (legge n. 383/2001), con il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi e con gli obblighi di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008);
- assenza di situazioni debitorie pendenti nei confronti del Comune di Biella (è fatta salva la facoltà di aver aperto piani di rateizzazione con il Comune, ancora in essere alla data di presentazione dell'istanza, previa verifica della regolarità dei pagamenti);
- assenza di contestazioni definitive da parte dell'Amministrazione comunale per comportamenti non adeguati con riferimento alle attività da svolgere.

È richiesto inoltre il possesso di uno dei requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71, comma 6 del D.Lgs. 26/03/2010, n. 59 e specifiche disposizioni regionali di settore) e indicati di seguito, necessari alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività presso il competente SUAP:

- di aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana;
- di aver esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- di aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti, o, se trattasi di coniuge, parente o affine (parente del coniuge), entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca;
- di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (art. 30 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente italiana;
- di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto:
 - è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, presso la Camera di Commercio;
 - ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro);
 - ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro).

7. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti richiesti verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di legge ai fini dell'aggiudicazione.

8. ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà farsi carico di tutte quelle attività di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria di adeguamento normativo e funzionale dell'immobile necessarie per il corretto avvio delle attività; in particolare sarà necessario, tra le altre, effettuare le seguenti attività:

1. verifica dell'impianto fognario esistente previo lavaggio vasca Imhoff e relative linee;
2. verifica e prova dell'impianto idraulico per bagni e cucina;

3. installazione di nuova caldaia a condensazione gpl;
4. rifacimento staccionata di legno;
5. controllo e pulizia del tetto con sistemazione di comignolo e colmo e pulizia grondaie;
6. risanamento da muffe delle parti basse delle murature controterra;
7. tinteggiatura interna di tutti i locali con stesa di antimuffa;
8. sistemazione di piano di calpestio del balcone in legno;
9. sistemazione di decoro in legno sottogronda.

Al concessionario sarà richiesto deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione dei lavori previsti, che dovranno essere altresì corredati di relative autorizzazioni e certificazioni di regolare esecuzione.

A conclusione dei lavori, previa verifica della regolarità dei medesimi il deposito cauzionale verrà svincolato.

Ogni modifica e/o miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale, eccedenti la manutenzione ordinaria, dovrà avvenire nel pieno rispetto delle vigenti normative ed essere preventivamente autorizzata dall'Ente proprietario del bene, senza che il locatario possa pretendere indennizzo alcuno.

Saranno inoltre a carico del locatario le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza.

Per qualsiasi intervento o lavoro effettuato l'assegnatario dovrà obbligatoriamente e tempestivamente trasmettere al Comune di Biella apposita documentazione attestante la regolarità dell'intervento eseguito al fine di includerla nel relativo fascicolo immobiliare del suddetto fabbricato.

Poiché l'utilizzo del bene concesso comporta una ipotesi di responsabilità civile verso terzi e verso l'Amministrazione Comunale connessa all'attività svolta dal conduttore, quest'ultimo è tenuto a produrre, in via preventiva, apposita polizza R.C. terzi e/o contro danni che possano essere causati in occasione della conduzione del bene, al fine di poter procedere alla stipula e sottoscrizione dell'atto di concessione.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Come già evidenziato, la gara verrà aggiudicata con il criterio del maggior rialzo offerto dai concorrenti, sulla base di offerte economiche segrete al rialzo da confrontarsi con il canone posto a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa; qualora tali soggetti non siano tutti presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

10. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

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

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente avviso 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.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà offerto il maggiore rialzo rispetto al valore posto a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, la quale dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio; la procura speciale dovrà essere esibita in originale o, in alternativa, in copia autenticata.

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 entro 60 giorni dalla data d’aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall’Amministrazione Comunale.

Il conduttore potrà sublocare l’immobile o cedere il contratto di locazione secondo quanto previsto all’art. 36 della L. 392/78.

11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell’immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza dell’unità immobiliare nonché della relativa 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 concorrente, al fine di certificare la conoscenza del bene per il quale presenta offerta, deve effettuare il sopralluogo entro il 14/01/2026, previo appuntamento da concordarsi con l’Ufficio Patrimonio (recapiti: tel. 015/3507479 – 437 oppure e-mail: u_patrimonio@comune.biella.it) del Comune di Biella.

A seguito della visita sarà rilasciata una “Attestazione di sopralluogo”, di cui l’Ufficio Patrimonio conserverà una copia debitamente sottoscritta dal partecipante; tale documento dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti.

12. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Le domande dovranno 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 23/01/2026 mediante plico con le seguenti caratteristiche e contenuto.

Il plico (busta grande) dovrà essere perfettamente chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, a pena esclusione, contrassegnato con la dicitura: **“AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BIELLA SITI IN POLLONE, LOCALITÀ CASCINA VALFENERA SUPERIORE, AD USO RIFUGIO ESCURSIONISTICO E BAR RISTORO POSTI ALL’INTERNO DELLA RISERVA NATURALE SPECIALE DEL PARCO BURCINA”** e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione o ragione sociale,
- indirizzo,
- numero di telefono,
- indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria).

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste (buste piccole) debitamente chiuse e sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura, a pena esclusione, riportanti all’esterno le seguenti diciture nonché l’intestazione del mittente:

- una busta con dicitura “A - Documentazione amministrativa”;
- una busta con dicitura “B – Offerta Economica”;

Nella BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1. l’istanza di partecipazione redatta in bollo con marca da €16,00, conformemente al fac-simile di cui al modello allegato (Mod. 1), datata e sottoscritta con firma digitale o firma autografa leggibile;

2. copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore;
3. (eventuale) procura del sottoscrittore;
4. nel caso in cui si tratti di persona giuridica, copia dell'atto costitutivo/statuto e visura camerale (se iscritta al registro tenuto dalla C.C.I.A.A.);
5. attestazione di avvenuto sopralluogo;
6. deposito cauzionale provvisorio, di importo fisso (non riducibile) pari a €. 1.162,20= (euro millecentosessantadue/20) pari a n. 3 mensilità (prendendo a riferimento il canone posto a base d'asta), il quale potrà essere prestato a, scelta del concorrente, a mezzo di:

- a. versamento presso la Tesoreria Comunale in una filiale BANCO BPM SPA con la causale "DEPOSITO CAUZIONALE PER AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BIELLA SITI IN POLLONE, LOCALITÀ CASCINA VALFENERA SUPERIORE" – coordinate bancarie:

Paese	CIN EUR	CIN	ABI	CAB	Conto corrente
IT	26	Q	05034	22300	000000012758

- b. mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. La fidejussione dovrà essere valida per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo;
- c. assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Biella – Tesoreria".

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario; in caso di mancata sottoscrizione dell'atto per fatto non imputabile all'Ente proprietario, la cauzione sarà escussa integralmente.

La cauzione provvisoria presentata dall'aggiudicatario sarà trattenuta e convertita in cauzione definitiva al momento della stipula dell'atto; tale deposito cauzionale definitivo sarà reso al termine del rapporto contrattuale, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, senza corresponsione di interessi.

Per favorire la massima partecipazione alla procedura, gli atti e i documenti da inserire nella busta A potranno essere oggetto di richieste, ai concorrenti, di chiarimenti/integrazioni, da fornire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio (non superiore a dieci giorni), che sarà a tal fine assegnato.

La **BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. il modello compilato e sottoscritto in conformità al fac-simile allegato, indicando il canone annuo fisso – da esprimere in euro, in cifre e in lettere – proposto per l'assegnazione dell'unità immobiliare che non dovrà essere inferiore al canone minimo di cui al punto 4 del presente avviso di gara.

In caso di eventuale discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere prevarrà l'importo in lettere.

In merito all'offerta economica si precisa che:

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- il canone decorrerà dalla data di stipula del contratto di locazione e sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno, in misura corrispondente al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) accertata dall'ISTAT, rispetto alla medesima mensilità dell'anno precedente, prendendo a riferimento il mese di dicembre.

Il tempestivo inoltro di tutta la documentazione necessaria per la partecipazione alla procedura di gara rimane 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.

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

L'apertura dei plichi avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 26 gennaio 2026 alle ore 11.00, presso la sala riunioni al piano quarto di Palazzo Pella, Via Tripoli n. 48 – Biella.

13. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

L'esame e la valutazione delle proposte sarà effettuata da apposita commissione.

Il materiale di gara sarà interamente custodito in appositi locali e armadi chiusi a chiave, all'interno dello stabile di Via Tripoli n. 48 – c/o Ufficio Patrimonio.

Il Presidente della Commissione provvederà all'apertura delle buste in seduta pubblica il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale; potranno assistere alla seduta pubblica della Commissione i legali rappresentanti/procuratori dei soggetti che hanno inoltrato la domanda di partecipazione o persone munite di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

La Commissione, nella seduta pubblica, procederà a:

- 1) Verificare l'integrità e correttezza formale dei plichi;
- 2) Aprire i plichi e verificare la presenza al loro interno delle buste A e B;
- 3) Aprire la busta A e verificare la presenza della domanda completa delle autocertificazioni e/o della documentazione prevista per la busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", salva la possibilità di chiedere chiarimenti/integrazioni, da fornire, a pena di esclusione, entro dieci giorni.

Qualora la documentazione amministrativa sia completa e non vi sia la necessità di chiedere chiarimenti e/o integrazioni, nella medesima seduta pubblica si procederà all'apertura della busta B "Offerta economica", a verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi previste di integrazione, dare lettura dei singoli canoni proposti dai concorrenti.

Seguirà la determinazione dell'ordine di classifica in graduatoria, sulla base dei canoni offerti da ciascun concorrente; al canone maggiore sarà attribuito il primo posto in graduatoria e via di seguito per i successivi (in ordine decrescente); si precisa che, in caso di richieste di integrazione, tale operazione potrà essere eseguita per tutti i concorrenti solo a valle della definizione della posizione degli operatori destinatari delle stesse.

L'ordine della graduatoria in questione sarà reso noto in seduta pubblica, con contestuale individuazione della migliore offerta.

Qualora, a seguito dell'apertura e verifica della busta A dovessero emergere richieste di integrazioni e/o chiarimenti, l'apertura della busta B verrà effettuata in una seconda seduta pubblica.

Data e orario della/e successiva/e seduta/e pubblica/pubbliche saranno comunicati ai concorrenti mediante avviso sul sito istituzionale dell'Ente con almeno due giorni di anticipo rispetto alla data in cui si terrà la seduta.

In caso di offerte di pari importo si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa;

qualora tali soggetti non fossero tutti presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Individuata la migliore offerta, ed effettuate le verifiche di rito, l'Ente concedente formalizzerà l'aggiudicazione con proprio atto.

La graduatoria verrà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Biella e resterà valida ed utilizzabile, a discrezione dell'Amministrazione, per un periodo di tre anni dalla data di pubblicazione, fatte salve diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

14. CONDIZIONI GENERALI

Non sono ammesse offerte condizionate, parziali, alternative o incomplete; ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta.

L'offerta presentata è vincolante per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione e, pertanto, non è consentito ritirarla.

L'aggiudicatario, pertanto, si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la sola presentazione dell'offerta mentre quest'ultima non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale, la quale, a sua discrezione, potrà comunque decidere di non procedere con la stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione.

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

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere 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 dall'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 dal proprietario all'aggiudicatario avverrà contestualmente alla sottoscrizione del rapporto contrattuale.

Le spese di registrazione del contratto di locazione saranno a carico del conduttore e del locatore in parti uguali (art. 8 della L. 392/78).

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

La gara sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, non sanabile, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di esclusione.

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

15. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto delle disposizioni del GDPR Regolamento Ue 679/2016 s.m.i, e nei casi previsti dalla Legge 241/1990 ove applicabile, dall'art. 71 del D.P.R. 445/2000, nonché nei casi previsti dalla normativa sull'accesso civico (semplice o generalizzato) di cui all'art. 5 del D.Lgs 33/2013.

Per ulteriori dettagli in merito si rinvia al sito istituzionale dell'Ente, alla sezione Privacy.

16. 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 inviando una mail all'indirizzo: u_patrimonio@comune.biella.it

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Simona Maria Anglesio – Dirigente dell'Ufficio Patrimonio.

18. PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.

19. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso si rinvia alla vigente normativa in materia, specificando che la presente fattispecie contrattuale viene ad inquadrarsi nel novero delle forme contrattuali di locazione (L. 392/1978 – Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Simona Maria Anglesio

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa in data*