



**CITTÀ DI BIELLA**  
Ufficio Patrimonio

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BIELLA CHIAVAZZA VIA CODA N. 37**

**SI RENDE NOTO**

Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 913 in data 21 dicembre 2000, con determinazione del Dirigente F.F. del Settore Attività Finanziarie n. 314/PT in data 27/04/2016 è stato approvato l'avviso per la manifestazione di interesse per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Via Coda n. 37 Biella – Chiavazza, attualmente disponibile.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

**Descrizione dei locali**

Località: Biella - Chiavazza, Via C. A. Coda n. 37, N.C.E.U. Foglio 83 part. 181 sub. 1 - 2 – Cat. B/5 cl. 1 mc. 2.983 R.C. € 1.324,91

L'unità in oggetto è costituita da una palazzina a tre piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, edificata intorno al 1965/1970, e si sviluppa su una superficie lorda per i piani terreno e primo e secondo pari a circa mq. 900 circa oltre al piano seminterrato di mq. 300 circa.

Nell'immobile suddetto sarà possibile svolgere le seguenti attività: formative, culturali, ricreative, sociali, assistenziali, sanitarie ed amministrative.

I locali si intendono privi di arredamento.

Del locale anzidetto, denominato ex Scuola Elementare e Materna di Via Coda n. 37 a Biella-Chiavazza, è presente la seguente documentazione:

- Abitabilità della scuola in data 22/11/1977;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 Legge n. 46 del 5 marzo 1990) in data 26/02/1993 di Lucchiaro Renzo per il rifacimento dell'impianto caldaia realizzato in tubatura esterna IP 65 (manutenzione straordinaria);
- Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 Legge n. 46 del 5 marzo 1990) in data 13/12/1995 dell'impresa Allsystem srl per il nuovo impianto antifurto;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (art. 9 Legge n. 46 del 5 marzo 1990) in data 19/04/1996 dell'impresa Ostellino Pierangelo Impianti Elettrici di Biella per il nuovo impianto elettrico;
- Dichiarazione di conformità in data 18/04/1997 della Società R.B.L. Riello bruciatori Legnano s.p.a. di Legnano dei propri bruciatori di gas ad aria soffziata;
- Verbale di verifica ai fini dell'accertamento della sicurezza antincendio di: Impianto elettrico generale, Impianto di illuminazione di sicurezza, Impianto di messa a terra e impianto di rilevazione manuale antincendio, in data dicembre 2007 dello studio elettrotecnico Perona P.I. Antonio;

- Verbale di verifica (art. 4 del D.P.R. 462 del 22/10/2001) in data 18/12/2011 della società Ingegneria & Certificazioni s.a.s. di Viola M.P. & C.;
- Attestato di prestazione Energetica in data 12/05/2015 – classe energetica D;

### **Condizioni dell'affitto:**

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 sarà compreso tra € 2.500,00 e € 2.800,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo compreso tra € 30.000,00 e € 33.600,00, oltre IVA di legge.

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

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.

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, a seguito di emissione della fattura da parte del Comune.

Il canone annuo 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.

### **Obblighi del concessionario:**

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 ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- 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.

### **Requisiti necessari**

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., e in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

- c) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.
- d) 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.
- e) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;
- f) 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;
- g) 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.

### **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.

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](mailto:patrimonio@comune.biella.it)

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla manifestazione di interesse.

### **Modalità di partecipazione**

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo l'allegato modello A, dovranno pervenire con una delle due modalità sottoelencate:

- inviando un plico chiuso e sigillato, controfirmato dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere apposta la dicitura: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI VIA CODA N. 37 BIELLA - CHIAVAZZA DELL'**11 MAGGIO 2016**” Il plico, predisposto secondo quanto sopra indicato, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Biella, via Battistero, 4 - 13900 Biella, con qualsiasi mezzo entro il giorno **11 MAGGIO 2016 ALLE ORE 12.00.** Farà fede esclusivamente la data apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune di Biella. Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Biella, ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.
- Inviando la documentazione richiesta, firmata digitalmente dal legale rappresentante, mediante pec con oggetto: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI VIA CODA N. 37 BIELLA - CHIAVAZZA DELL'**11 MAGGIO 2016**” all'indirizzo [protocollo.comunebiella@pec.it](mailto:protocollo.comunebiella@pec.it) entro il giorno **11 maggio 2016 alle ore 12.00.** Farà fede la data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della pec.

Nel plico o nella pec dovrà essere presente il seguente contenuto:

1. il modello A debitamente firmato (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal DPR 445/00)
2. **descrizione dettagliata dell'utilizzo / attività che si intende svolgere nello stabile in questione;**
3. valido documento di riconoscimento del legale rappresentante

## **Riserva**

Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Comune di Biella nei confronti dei soggetti interessati, infatti la locazione verrà assegnata solo a seguito procedura di valutazione.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente la presente "manifestazione di interesse" consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

Il Comune di Biella si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata.

## **Tutela della privacy**

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Biella.

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

## **Informazioni**

La presente manifestazione d'interesse sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.biella.it](http://www.comune.biella.it).

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Attività Finanziarie – 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.

IL DIRIGENTE F.F. DEL  
SETTORE ATTIVITA' FINANZIARIE  
F.to Dott.ssa Angelina Fatone

## **ALLEGATI**

A): MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BIELLA CHIAVAZZA VIA CODA N. 37-Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445

**allegato A)**

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BIELLA CHIAVAZZA VIA CODA N. 37**

In riferimento alla manifestazione di interesse per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Via Coda n. 37 Biella – Chiavazza,

Il sottoscritto (Cognome) .....

(Nome).....

nato il ..... a .....

provincia di..... Stato:.....

residente a ..... (Provincia di .....

in via/piazza ..... n. ....,

CAP ..... Telefono ..... Cell. ....,

Codice Fiscale .....

in qualità di:

- Presidente / legale rappresentante / titolare dell'impresa / \_\_\_\_\_ di

.....

con sede legale a .....(prov. ....)

in via/piazza .....n. ...., CAP .....

iscritto (se già iscritto) alla Camera di Commercio di .....

con il numero REA .....in data .....

P. IVA ..... Codice Fiscale .....

**COMUNICA**

- l'interesse per locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Via Coda n. 37 Biella

– Chiavazza;

**DICHIARA**

sotto la sua diretta e personale responsabilità e per conoscenza diretta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000, n.445

di essere consapevole che la presente manifestazione d'interesse non comporta il diritto alla locazione che verrà assegnata solo a seguito procedura di valutazione;

di essere pienamente capace di contrarre ed in particolare che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia), di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel

quinquennio precedente (il Comune si riserva, prima di addivenire all' aggiudicazione definitiva, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);

di non trovarsi in nessuna delle altre cause di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

(per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede.....C.F o P.IVA ..... iscritta alla C.C.I.A.A. di..... al n. ....in data.....;

(per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

di aver preso visione dell'immobile attraverso il sopralluogo (di cui si allega attestazione), 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;

di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nel più breve tempo possibile;

ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi, ad ex dipendenti del Comune di Biella, che abbiano esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;

l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;

l'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;

di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

di allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

.....  
(luogo) (data)

Firma.....