



CITTA' DI BIELLA
UFFICIO PATRIMONIO

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE
IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI BIELLA**

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 444 in data 5 dicembre 2016, con determinazione del Dirigente F.F. del Settore Attività Finanziarie n. 922/PT in data 7/12/2016 è stato approvato l'avviso per la manifestazione di interesse per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Occhieppo Inferiore in Via Oropa n. 8, con ingresso anche da Via Pollone in Biella, identificato catastalmente al N.C.E.U. Fg 2 part 26 sub 1 del Comune di Occhieppo Inferiore – Cat. C/1 cl. 2 consistenza 170 mq, superficie catastale 190 mq. Rendita € 4.345,99, oltre agli spogliatoi identificati al N.C.E.U. Fg 2 part 26 sub 2 (parte) del Comune di Occhieppo Inferiore, di cui all'allegata planimetria.

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: Occhieppo Inferiore in Via Oropa n. 8, con ingresso anche da Via Pollone in Biella, N.C.E.U. Fg 2 part 26 sub 1 del Comune di Occhieppo Inferiore – Cat. C/1 cl. 2 consistenza 170 mq, superficie catastale 190 mq. Rendita € 4.345,99, oltre agli spogliatoi identificati al N.C.E.U. Fg 2 part 26 sub 2 (parte) del Comune di Occhieppo Inferiore.

L'unità in oggetto è costituita da un basso fabbricato composto da cucina, bar, salone ristorante e bagni, oltre ad un locale spogliatoio, docce e bagni per il personale, meglio individuati nell'allegata planimetria.

Oltre alla parte pertinenziale da mantenere e da gestire che comprende il campo bocce e l'area verde adiacente al fabbricato.

Nell'immobile suddetto sarà possibile svolgere attività commerciale – categoria catastale C1.

I locali, meglio individuati nell'allegata planimetria, si intendono privi di arredamento,.

Del locale anzidetto, è presente la seguente documentazione:

- Dichiarazione di rispondenza dell'impianto in data 5/01/2015;
- Attestato di prestazione Energetica in data 23/12/2014 – classe energetica NC;

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 di € 800,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 9.600,00, 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:

- gestire e mantenere, a sua cura e spese, la parte esterna di pertinenza dello stabile, oltreché del campo bocce con annessa area verde;
- 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. del Comune di Occhieppo Inferiore;
- 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 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;

f) 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

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 DEI LOCALI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BIELLA DEL 30/12/2016”. 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 **30 DICEMBRE 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 DEI LOCALI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BIELLA DEL 30/12/2016” all'indirizzo protocollo.comunebiella@pec.it entro il giorno **30 DICEMBRE 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.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla “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.

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

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. Qualora pervenissero al Comune più manifestazioni di interesse si procederà ad una gara tra i soggetti interessati.

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 e sul sito internet del Comune 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.
F.to Arch. Alberto Cecca

ALLEGATI

a): MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BIELLA -Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BIELLA

In riferimento al procedimento relativo alla manifestazione di interesse per la locazione dei locali siti in Via Oropa n. 8 in Occhieppo Inferiore, con ingresso anche da Via Pollone – Regione Oremo in Biella,

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/piazzan., CAP
iscritto (se già iscritto) alla Camera di Commercio di
con il numero REAin data
P. IVA Codice Fiscale

COMUNICA

- l'interesse per locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Via Oropa n. 8 in Occhieppo Inferiore, con ingresso anche da Via Pollone – Regione Oremo in Biella;

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;

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 cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 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.....