

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 417 DEL 06.11.2017

---

OGGETTO: PATRIMONIO - RIMODULAZIONE DELL'ATTRIBUZIONE DEI LOCALI E DELLE AREE DI PERTINENZA TRA I SOGGETTI UTILIZZATORI DEGLI SPAZI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE, LOCALITÀ OREMO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BIELLA

---

L'anno duemiladiciassette il sei del mese di novembre alle ore 18:00 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	X
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X
BARRESI TERESA	ASSESSORE	X
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

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

### IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**PATRIMONIO - RIMODULAZIONE DELL'ATTRIBUZIONE DEI LOCALI E DELLE AREE DI PERTINENZA TRA I SOGGETTI UTILIZZATORI DEGLI SPAZI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE, LOCALITÀ OREMO, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BIELLA**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- il Comune di Biella è proprietario dell'area sita in Occhieppo Inferiore individuata al Catasto Terreni Fg. 2 mappale 26 su cui insistono diversi edifici individuati al Catasto Fabbricati come di seguito precisato:
  - ✓ Fg 2 part 26 sub 1 locale attualmente destinato a pubblico esercizio (con cucina, salone ristorante e servizi);
  - ✓ Fg 2 part 26 sub 2 locale spogliatoi (squadre e arbitri) e sala riunioni, oltre a deposito;
  - ✓ Fg 2 part 26 sub 3 locali adibiti a Centro Incontro Anziani;
  - ✓ Fg 2 part 26 sub 4 salone polivalente con palco, servizi e vari locali di servizio;
  - ✓ sono inoltre presenti sull'area un campo da calcio, un campetto da pallacanestro, un'area giochi per i bambini e un campo da bocce, oltre a degli spazi esterni antistanti e retrostanti il locale ristorante e spogliatoi;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 474 del 2/09/2005 all'oggetto "*ASSOCIAZIONE GENITORI OREMO E CIRCOLO RIONALE OREMO – CONCESSIONE IN COMODATO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN BIELLA VIA POLLONE – REGIONE OREMO - ATTO DI INDIRIZZO*" è stato deliberato di concedere all'*ASSOCIAZIONE GENITORI OREMO* e al *CIRCOLO RIONALE OREMO* i locali e le attrezzature di proprietà comunale situate in via Pollone – Regione Oremo, secondo le indicazioni riportate nel Verbale di Consistenza e consegna redatto in data 10/12/2004;
- altri spazi erano di competenza della Circoscrizione Oremo – Barazzetto – Vandorno che li utilizzava in modo autonomo;
- l'Associazione Genitori Oremo ha stipulato in esecuzione della citata deliberazione della Giunta Comunale n. 474 del 2/09/2005 il comodato Rep. N. 5361 in data 7/03/2011;
- il Circolo Rionale Oremo ha stipulato in esecuzione della medesima deliberazione della Giunta Comunale n. 474/2005 il Comodato Rep. N. 5784 in data 15/02/2012;

Considerato che

- nel frattempo sono mutate le modalità di utilizzo degli spazi sopra descritti, innanzitutto con la scomparsa della Circoscrizione;
- inoltre la mutata ragione giuridica dell'attività di ristorazione da Circolo a Pubblico Esercizio del Circolo Oremo ha indotto l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 444 in data 5 dicembre 2016 all'oggetto "*MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN OCCHIEPPO INFERIORE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BIELLA*", ad effettuare un'indagine esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di

manifestazione di interesse per capire se ci fossero stati soggetti interessati alla locazione commerciale di tali locali;

- in esito a tale procedura è pervenuta un'unica richiesta da parte della Sig.ra Perrone Martina con la quale è stato successivamente stipulato apposito contratto di locazione commerciale Rep. N. 7515 del 2/02/2017;

Preso atto delle variazioni intervenute e delle mutate necessità da parte dei soggetti interessati, sono stati interpellati i rappresentanti del Ristorante e dell'Associazione Genitori Oremo per definire consensualmente l'utilizzo degli spazi pertinenziali e quindi giungere ad un accordo condiviso riguardo alle modifiche da apporre ai contratti stipulati;

Facendo seguito agli incontri intercorsi si è giunti alla seguente soluzione, riportata nell'allegata planimetria:

- l'area retrostante il fabbricato Ristorante/spogliatoi, viene suddiviso tra Ristorante e Associazione Genitori;
- gli spogliatoi delle squadre vengono affidati entrambi in uso e gestione dell'Associazione Genitori;
- la sala riunioni, ex Circoscrizione, viene data in uso al Ristorante Oremo;
- lo spogliatoio arbitri è dato in comodato all'Associazione Genitori con l'impegno di quest'ultima di renderlo disponibile, quando non ci sono impegni per partite con presenza di arbitri, come servizio igienico e spogliatoio dei dipendenti del Ristorante Oremo;
- l'area esterna è concessa in parte al Ristorante ed in parte all'Associazione Genitori con l'obbligo per entrambi di mantenere un passaggio pubblico di almeno 1,20 m. sul marciapiede esistente;

Preso atto che è stato concordato che in carico del Ristorante Oremo competeranno i costi relativi:

- alla costruzione del muro divisorio del retro del locale Ristorante/spogliatoi;
- allo spostamento del quadro elettrico dalla sala riunioni allo spogliatoio arbitri per essere utilizzato dall'Associazione Genitori;
- alla pulizia del bagno aperto al pubblico in corrispondenza all'ingresso dello spogliatoio arbitri;

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone di:

- accettare quanto condiviso dai rappresentanti dell'Associazione Genitori e del Ristorante per giungere ad un miglior utilizzo possibile degli spazi siti nella regione Oremo di proprietà del Comune di Biella;
- stipulare le scritture integrative al contratto di Comodato con l'Associazione Genitori Oremo Rep. N. 5361 in data 7/03/2011 ed al contratto di locazione commerciale con Perrone Martina Rep. N. 7515 del 2/02/2017, che manterranno la scadenza dei rispettivi contratti originari;

Precisato che:

- tutto quanto non espressamente modificato dei contratti originali stipulati con i soggetti suddetti rimarrà invariato fino alla naturale scadenza;
- i locali del Centro Incontro Anziani che insistono sull'area non sono soggetti ad alcuna modifica in quanto sono gestiti tutt'ora direttamente dal Comune di Biella;

Ritenuto di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio dell'adozione dei successivi atti Amministrativi per provvedere alle modifiche sopra descritte;

Visti:

- la Legge 27 luglio 1978, n. 392;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

### **DELIBERA**

1. di approvare, per giungere ad un miglior utilizzo possibile degli spazi siti nella regione Oremo di proprietà del Comune di Biella, quanto condiviso dai rappresentanti dell'Associazione Genitori Oremo e del Ristorante Oremo di Perrone Martina, ossia la seguente soluzione, riportata nell'allegata planimetria:
    - ✓ l'area retrostante il fabbricato Ristorante/spogliatoi, viene suddiviso tra Ristorante e Associazione Genitori;
    - ✓ gli spogliatoi delle squadre vengono affidati entrambi in uso e gestione dell'Associazione Genitori;
    - ✓ la sala riunioni, ex Circostrizione, viene data in uso al Ristorante Oremo;
    - ✓ lo spogliatoio arbitri è dato in comodato all'Associazione Genitori con l'impegno di quest'ultima di renderlo disponibile, quando non ci sono impegni per partite con presenza di arbitri, come servizio igienico e spogliatoio dei dipendenti del Ristorante Oremo;
    - ✓ l'area esterna è concessa in parte al Ristorante ed in parte all'Associazione Genitori con l'obbligo per entrambi di mantenere un passaggio pubblico di almeno 1,20 m. sul marciapiede esistente;
  2. di prendere atto che è in carico del Ristorante Oremo competeranno i costi relativi:
    - ✓ alla costruzione del muro divisorio del retro del locale Ristorante/spogliatoi;
    - ✓ allo spostamento del quadro elettrico dalla sala riunioni allo spogliatoio arbitri per essere utilizzato dall'Associazione Genitori;
    - ✓ alla pulizia del bagno aperto al pubblico in corrispondenza all'ingresso dello spogliatoio arbitri;
  3. di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio la stipula delle scritture integrative al contratto di Comodato con l'Associazione Genitori Oremo Rep. N. 5361 in data 7/03/2011 ed al contratto di locazione commerciale con Perrone Martina Rep. N. 7515 del 2/02/2017, che manterranno la scadenza dei rispettivi contratti originari;
  4. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime, 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.
-