

CITTÀ DI BIELLA



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 482 DEL 01.12.2017

OGGETTO: PATRIMONIO – LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN BIELLA VIALE MACALLE' N. 62 (EX PESO PUBBLICO) PER ATTIVITÀ DI VENDING

L'anno duemiladiciassette il primo del mese di dicembre alle ore 15:00 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	ASSENTE
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	ASSENTE
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 – LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN BIELLA VIALE MACALLE' N. 62 (EX PESO PUBBLICO) PER ATTIVITÀ DI VENDING

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune è proprietario dello stabile sito in Biella, in Viale Macallè n. 62 - denominato ex peso pubblico, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati FG 54 Part. 919 – z.c. 1 – cat. C/1 – classe 3 – consistenza 11 mq. – sup. catastale 15 mq. - Rendita € 110,78, che attualmente non è utilizzato;

Dato atto che per il suddetto locale è stato manifestato l'interesse, da parte di alcuni privati, ad utilizzarlo a scopi di vending;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 913 in data 21 dicembre 2000 con la quale è stata ribadita la necessità di massimizzare la valorizzazione anche commerciale del patrimonio immobiliare di proprietà comunale;

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone di attuare un'asta pubblica per la concessione in locazione commerciale dei locali anzidetti, sulla base delle seguenti considerazioni:

- lo stabile è inutilizzato, è già stato luogo di occupazioni abusive ed è di difficile conversione data la sua precedente natura di peso pubblico;
- l'attività di vending darebbe modo di utilizzare l'immobile senza creare disagio ai vicini o al traffico cittadino dato che non ci sarebbero troppi utenti nello stesso istante, oltre è un attività che non vedrà all'interno dell'immobile la presenza di personale;
- si può addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili, che in questo caso si esplica in un'entrata dovuta alla locazione dell'immobile;

Ritenuto di demandare al Dirigente al Patrimonio di attuare la pubblicazione dell'asta per la locazione dei locali di cui al primo paragrafo;

Vista la comunicazione da parte dell'Ufficio Urbanistica in data 24/11/2017 che, stante le attuali condizioni di mercato e le caratteristiche specifiche dell'unità immobiliare (scarso stato di manutenzione, esiguità della superficie, ecc.) ritiene congruo il canone mensile di € 100,00;

Ritenuto di precisare che l'avviso d'asta pubblica dovrà contenere le seguenti precisazioni:

- 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 € 100,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo a base d'asta di € 1.200,00, oltre IVA di legge, aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati;
- i locali anzidetti hanno bisogno di ristrutturazione interna ed esterna (pulizia dalla vegetazione, ecc.) 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; l'aggiudicatario dovrà, a lavori ultimati, provvedere a trasmettere le certificazioni del caso.

- il canone di locazione decorrerà dalla fine dei lavori di ristrutturazione e comunque non più tardi di tre mesi dalla firma del contratto di locazione, sospesi solo del tempo necessario ad ottenere il parere e nulla osta dell'Ufficio Tecnico.
- dal canone sono escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
- la locazione commerciale che sarà stipulata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata di sei anni rinnovabili per un periodo di sei;
- 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.
- il conduttore dovrà realizzare i lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati impianti in base alle esigenze dell'attività di vending che intende condurre, oltre a sostenere 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;
- il conduttore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività che intende svolgere;
- il conduttore dovrà 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.

Ritenuto di precisare che:

- la pubblicazione dell'avviso e le domande che il Comune riceverà non comportano alcun impegno per il Comune di Biella nei confronti dei soggetti interessati;
- i partecipanti all'asta dovranno precisare l'attività di vending che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;
- il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'asta;
- il Comune di Biella si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;

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 demandare al Dirigente al Patrimonio di attuare la pubblicazione dell'asta per la locazione dell'immobile sito in Biella, in Viale Macallè n. 62 - denominato ex peso pubblico, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati FG 54 Part. 919 – z.c. 1 – cat. C/1 – classe 3 – consistenza 11 mq. – sup. catastale 15 mq. - Rendita € 110,78;

2. di precisare che l'avviso d'asta pubblica dovrà contenere le seguenti precisazioni:
 - ✓ 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 € 100,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo a base d'asta di € 1.200,00, oltre IVA di legge, aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati;
 - ✓ i locali anzidetti hanno bisogno di ristrutturazione interna ed esterna (pulizia dalla vegetazione, ecc.) 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; l'aggiudicatario dovrà, a lavori ultimati, provvedere a trasmettere le certificazioni del caso.
 - ✓ il canone di locazione decorrerà dalla fine dei lavori di ristrutturazione e comunque non più tardi di tre mesi dalla firma del contratto di locazione, sospesi solo del tempo necessario ad ottenere il parere e nulla osta dell'Ufficio Tecnico.
 - ✓ dal canone sono escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
 - ✓ la locazione commerciale che sarà stipulata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata di sei anni rinnovabili per un periodo di sei;
 - ✓ 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.
 - ✓ il conduttore dovrà realizzare i lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati impianti in base alle esigenze dell'attività di vending che intende condurre, oltre a sostenere 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;
 - ✓ il conduttore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività che intende svolgere;
 - ✓ il conduttore dovrà 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.
 3. di precisare che:
 - ✓ la pubblicazione dell'avviso e le domande che il Comune riceverà non comportano alcun impegno per il Comune di Biella nei confronti dei soggetti interessati;
 - ✓ i partecipanti all'asta dovranno precisare l'attività di vending che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;
 - ✓ il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'asta;
 - ✓ il Comune di Biella si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;
 4. di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio l'adozione dei successivi atti Amministrativi per provvedere a quanto disposto dal presente atto.
 5. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime e 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.
-