

CITTÀ DI BIELLA



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 329 DEL 01.10.2018

OGGETTO: PATRIMONIO - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI ADIBITI A BAR/CAFFETTERIA ALL'INTERNO DEL CHIOSTRO DI SAN SEBASTIANO, VIA Q. SELLA N. 60

L'anno duemiladiciotto il primo del mese di ottobre 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

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

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

La seduta continua per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto;

IL PRESIDENTE

Constatato il permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento.

PATRIMONIO - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI ADIBITI A BAR/CAFFETTERIA ALL'INTERNO DEL CHIOSTRO DI SAN SEBASTIANO, VIA Q. SELLA N. 60

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che

- il Comune di Biella è proprietario dell'unità immobiliare ubicata al piano terreno del fabbricato di proprietà comunale sito in Biella all'interno del Chiostro di San Sebastiano, Via Q. Sella n. 60, identificata al Catasto Fabbricato FG 44 Part. 602 Sub 6 Cat. C/1 Cl. 7 della consistenza di 93 mq., superficie catastale 151 mq., adibita a bar/caffetteria, composto di: bar/caffetteria, cucina, disimpegno e bagno, oltre alla cantina situata al piano interrato;
- la precedente gestione del locale è terminata e pertanto i locali sono attualmente liberi;
- l'Amministrazione comunale, nell'ottica di utilizzare al meglio i locali ed allo stesso tempo di avere la presenza di un pubblico esercizio fruibile anche dalle varie attività presenti nel chiostro quali il Museo del Territorio, ed anche in occasione dei vari eventi che nel corso dell'anno si effettueranno nel cortile del Chiostro, intende procedere ad una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dei locali di cui trattasi;

Ritenuto pertanto di proporre un avviso pubblico per l'utilizzo dei locali anzidetti da utilizzarsi come pubblico esercizio (bar/caffetteria) in base le seguenti considerazioni per cui:

- i locali se lasciati inutilizzati incorreranno in un lento e progressivo deterioramento;
- l'eventuale locazione dell'immobile può determinare un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili, che in questo caso si esplicherebbe in una maggiore entrata dovuta alla locazione e a minori spese per la manutenzione del fabbricato;
- la pubblicazione di un avviso pubblico potrà favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati;
- stante l'opportunità di evitare la presenza di attività incompatibili con il contesto monumentale ed anche religioso viene espressamente prevista l'esclusione della possibilità di inserire *slot machine* e altri giochi d'azzardo all'interno del pubblico esercizio

Vista la comunicazione dell'ufficio Urbanistica che ha ritenuto, anche alla luce del corrispettivo risultante dalla gestione cessata, e date le particolarità dell'immobile e le limitazioni correlate alla posizione ed alla scarsa visibilità dei locali, congruo un canone di concessione mensile da porre a base d'asta di € 340,00;

Dato atto che i locali di cui trattasi sono situati nel complesso denominato "Complesso della Basilica di San Sebastiano" dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo, sono pertanto da ritenersi vincolanti i decreti n. 93/2013 e n. 126/2018 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte;

Ritenuto di attuare una procedura pubblica per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Biella all'interno del Chiostro di San Sebastiano, Via Q. Sella n. 60, identificata al Catasto Fabbricato FG 44 Part. 602 Sub 6 Cat. C/1 Cl. 7 della consistenza di 93 mq., superficie catastale 151 mq., adibita a bar / caffetteria, composto di: bar / caffetteria, cucina, disimpegno e bagno per il personale, oltre alla cantina situata al piano interrato, i cui bagni per il pubblico saranno in comunione con quelli degli utenti del Museo;

Ritenuto di precisare che l'avviso pubblico dovrà contenere le seguenti indicazioni particolari, oltre a quelle standard:

- il Comune concederà al concessionario la possibilità di usare, oltre ai locali interni della caffetteria, anche una porzione di area del portico limitatamente ai giorni in cui non è necessaria per le esigenze del Comune stesso, previo accordo ed assenso da parte della direzione del Museo e con obbligo del concessionario di lasciare libere le vie di fuga.
- il Comune concederà al concessionario l'uso dei mobili ed arredi ivi presenti, di cui verrà stipulato apposito inventario alla consegna dei locali; il concessionario potrà, previo assenso del Comune, provvedere all'integrazione delle attrezzature e degli arredi;
- la durata della concessione è fissata in anni 6 (sei);
- il canone annuo di concessione dovuto dal concessionario è fissato in Euro 4.080,00=(quattromilaottantaeuro/00) oltre IVA.
- specifiche sul coordinamento tra il Bar / Caffetteria e le altre attività presenti nel chiostro di San Sebastiano:
 - ✓ gli orari minimi di apertura dovranno coincidere con quelli di apertura al pubblico del Museo che potranno subire delle variazioni nel corso dell'anno;
 - ✓ si richiede di garantire l'apertura del bar / caffetteria per un numero massimo di 12 eventi all'anno per i quali il Museo stesso darà specifiche comunicazioni;
 - ✓ i tavoli del dehors sotto il portico devono essere al massimo n. 3 sul lato est verso l'ingresso del Museo e n. 5 sul lato nord, lasciando libere le uscite di sicurezza, fermo restando le eventuali richieste / osservazioni da parte della Commissione Comunale di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli;
 - ✓ il concessionario dovrà provvedere alla pulizia dell'atrio di fronte al bar – caffetteria e della zona occupata dai tavoli, con la massima attenzione per la pulizia della pavimentazione;
 - ✓ il concessionario dovrà provvedere allo svuotamento dei cestini nella zona dehors;
 - ✓ ogni inizio mese il Museo fornirà il calendario di utilizzo della sala convegni e delle iniziative in modo che il bar – caffetteria sia aperto in concomitanza;
 - ✓ il concessionario dovrà informare la Direzione del Museo di qualsiasi iniziativa organizzata al di fuori della normale attività (incontri, degustazioni, buffet, ecc.) al fine di evitare il sovrapporsi di eventi ed armonizzare l'inserimento dei dispositivi di allarme;
 - ✓ il concessionario dovrà consentire l'esposizione presso il bar – caffetteria di materiale grafico di promozione dell'attività del Museo;
 - ✓ saranno a carico anche del concessionario l'attivazione e la disattivazione dei dispositivi anti-intrusione relativi agli accessi est e ovest al Chiostro.
- il concessionario non può sublocare l'immobile o cedere il contratto di concessione.
- il concessionario risponderà dei danni eventualmente arrecati a persone e cose in conseguenza e nel corso della gestione del bar / caffetteria, tenendo indenne il Comune di Biella da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi.

Ritenuto di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio di attivare la procedura relativa all'avviso pubblico anzidetto per la concessione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Via Q. Sella n. 60, attualmente disponibile, per i motivi e gli scopi di cui sopra;

Ritenuto di precisare che l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di concessione;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 267/2000;

Visto il parere tecnico, favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 dal Dirigente del Settore Programmazione Territoriale

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di attuare una procedura pubblica per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale siti in Biella all'interno del Chiostro di San Sebastiano, Via Q. Sella n. 60, identificata al Catasto Fabbricato FG 44 Part. 602 Sub 6 Cat. C/1 Cl. 7 della consistenza di 93 mq., superficie catastale 151 mq., adibita a bar/caffetteria, composto di: bar / caffetteria, cucina, disimpegno e bagno per il personale, oltre alla cantina situata al piano interrato, i cui bagni per il pubblico saranno in comunione con quelli degli utenti del Museo, per i motivi di cui alla premessa;
2. di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio di attivare la procedura pubblica suddetta;
3. di dare atto che l'avviso pubblico dovrà contenere le seguenti indicazioni particolari, oltre a quelle standard:
 - il Comune concederà al concessionario la possibilità di usare, oltre ai locali interni della caffetteria, anche una porzione di area del portico limitatamente ai giorni in cui non è necessaria per le esigenze del Comune stesso, previo accordo ed assenso da parte della direzione del Museo e con obbligo del concessionario di lasciare libere le vie di fuga.
 - il Comune concederà al concessionario l'uso dei mobili ed arredi ivi presenti, di cui verrà stipulato apposito inventario alla consegna dei locali; il concessionario potrà, previo assenso del Comune, provvedere all'integrazione delle attrezzature e degli arredi;
 - la durata della concessione è fissata in anni 6 (sei);
 - il canone annuo di concessione dovuto dal concessionario è fissato in Euro 4.080,00=(quattromilaottantaeuro/00) oltre IVA.
 - specifiche sul coordinamento tra il Bar/Caffetteria e le altre attività presenti nel chiostro di San Sebastiano:

- ✓ gli orari minimi di apertura dovranno coincidere con quelli di apertura al pubblico del Museo che potranno subire delle variazioni nel corso dell'anno;
 - ✓ si richiede di garantire l'apertura del bar / caffetteria per un numero massimo di 12 eventi all'anno per i quali il Museo stesso darà specifiche comunicazioni;
 - ✓ i tavoli del dehors sotto il portico devono essere al massimo n. 3 sul lato est verso l'ingresso del Museo e n. 5 sul lato nord, lasciando libere le uscite di sicurezza, fermo restando le eventuali richieste / osservazioni da parte della Commissione Comunale di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli;
 - ✓ il concessionario dovrà provvedere alla pulizia dell'atrio di fronte al bar – caffetteria e della zona occupata dai tavoli, con la massima attenzione per la pulizia della pavimentazione;
 - ✓ il concessionario dovrà provvedere allo svuotamento dei cestini nella zona dehors;
 - ✓ ogni inizio mese il Museo fornirà il calendario di utilizzo della sala convegni e delle iniziative in modo che il bar – caffetteria sia aperto in concomitanza;
 - ✓ il concessionario dovrà informare la Direzione del Museo di qualsiasi iniziativa organizzata al di fuori della normale attività (incontri, degustazioni, buffet, ecc.) al fine di evitare il sovrapporsi di eventi ed armonizzare l'inserimento dei dispositivi di allarme;
 - ✓ il concessionario dovrà consentire l'esposizione presso il bar – caffetteria di materiale grafico di promozione dell'attività del Museo;
 - ✓ saranno a carico anche del concessionario l'attivazione e la disattivazione dei dispositivi anti-intrusione relativi agli accessi est e ovest al Chiostro.
- il concessionario non può sublocare l'immobile o cedere il contratto di concessione.
 - il concessionario risponderà dei danni eventualmente arrecati a persone e cose in conseguenza e nel corso della gestione del bar / caffetteria, tenendo indenne il Comune di Biella da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi.
4. di precisare che non sono presenti oneri e/o minori entrate a carico al Comune di Biella.
 5. di demandare al Dirigente del Settore Governo del Territorio, Ambiente, Trasporti e Patrimonio l'adozione dei successivi atti Amministrativi per provvedere a quanto disposto dal presente provvedimento.
 6. 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.
-