

CITTÀ DI BIELLA



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 260 DEL 18.09.2020

OGGETTO: PATRIMONIO - ASTA PER CONCESSIONE PRECARIA DI PORZIONE DI TERRENO NEI GIARDINI PUBBLICI "ZUMAGLINI" DI PIAZZA VITTORIO VENETO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BIELLA

L'anno duemilaventi il diciotto del mese di settembre alle ore 12:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Claudio CORRADINO nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	NOTE
CORRADINO CLAUDIO	SINDACO	SI	=====
MOSCAROLA GIACOMO	VICE SINDACO	SI	=====
TOSI SILVIO	ASSESSORE	SI	=====
GREGGIO BARBARA	ASSESSORE	SI	=====
BESSONE GABRIELLA	ASSESSORE	SI	=====
SCARAMUZZI ISABELLA	ASSESSORE	SI	=====
GAGGINO MASSIMILIANO	ASSESSORE	SI	=====
ZAPPALÀ DAVIDE EUGENIO	ASSESSORE	SI	=====

Partecipa, il Segretario Generale Giorgio MUSSO 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 - ASTA PER CONCESSIONE PRECARIA DI PORZIONE DI TERRENO NEI GIARDINI PUBBLICI "ZUMAGLINI" DI PIAZZA VITTORIO VENETO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BIELLA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Biella è proprietario dei terreni dei Giardini pubblici "Zumaglini" di Piazza Vittorio Veneto, che comprendono al Catasto terreni di Biella anche il Foglio 52 particella 790 di 91 mq.;
- sull'anzidetto terreno insiste a titolo precario un fabbricato di proprietà privata sede di un'attività di somministrazione nonché di una gelateria;
- la concessione precaria del suolo pubblico anzidetto, Rep. N. 6446 in data 16/01/2014, Reg.ta a Biella al n. 247 Ser. 3 del 24/01/2014, per il chiosco Bar-Gelateria situato nei giardini pubblici "Zumaglini" di Piazza Vittorio Veneto è scaduta lo scorso 15 gennaio;

Preso atto che, al fine di rispettare la normativa vigente nel rispetto dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza cui l'azione amministrativa deve necessariamente essere improntata, occorre procedere ad effettuare un'asta pubblica finalizzata a stipulare una nuova concessione precaria per la concessione del suolo pubblico identificato catastalmente al Catasto Terreni di Biella al Foglio 52 particella 790 di 91 mq.;

Si ritiene pertanto di attuare tale asta pubblica per la concessione precaria del terreno anzidetto per attuare un'attività di bar/gelateria sulla base delle seguenti considerazioni:

1. favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati, che però non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione;
2. rispettare le norme per le Pubbliche Amministrazioni legate alla trasparenza, pubblicità e libera concorrenza;
3. si può addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili;

Precisato che l'immobile ubicato sopra al terreno di cui è il caso, non è compreso nella concessione precaria, dato che la proprietà è degli attuali gestori della Gelateria, laddove non si addivenga ad un accordo tra il soggetto che stipulerà la concessione precaria ed il proprietario del fabbricato, quest'ultimo dovrà a propria cura e spese smantellare/demolire il manufatto e lasciare libera l'area entro 90 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Biella;

Ritenuto di demandare al Dirigente al Patrimonio di attuare l'asta pubblica per la concessione del terreno di cui al primo paragrafo ed addivenire alla stipula di una concessione precaria di 12 (dodici) anni, in analogia con un contratto commerciale 6+6;

Data l'attuale congiuntura economica si ritiene di abbassare di circa il 10% il precedente canone di concessione precaria ammontante a circa € 40.000,00, portandolo a € 36.000,00 (trentaseimilaeuro/00) oltre a IVA di legge e che tale canone costituirà pertanto la "base d'asta";

Precisato che l'avviso dell'asta pubblica dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- il terreno sarà concesso in concessione precaria al canone annuale derivante dall'asta pubblica che dovrà essere pari o superiore a € 36.000,00 (trentaseimilaeuro/00) oltre a IVA di legge,

- tale canone verrà 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;
- dal canone concessorio sono escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali, tassa occupazione suolo pubblico per eventuale dehor e ogni altro onere accessorio;
- la concessione sarà stipulata per la durata di 12 (dodici) anni, non tacitamente rinnovabili;
- il manufatto attualmente posizionato sul terreno di cui trattasi non è compreso nella concessione precaria, dato che la proprietà è degli attuali gestori della Gelateria, laddove non si addivenga ad un accordo tra il soggetto che stipulerà la concessione precaria ed il proprietario del fabbricato, quest'ultimo dovrà a propria cura e spese smantellare/demolire il manufatto e lasciare libera l'area entro 90 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Biella;
- qualora dovesse essere posizionato un manufatto diverso dall'attuale dovrà essere presentata apposita pratica edilizia presso gli Uffici preposti. Il concessionario in tal caso dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.
- sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi;
- il conduttore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività;
- il conduttore dovrà acquisire di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltretutto 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;
- il conduttore dovrà rispettare, ai sensi delle deliberazioni della Giunta Regionale 8/02/2010 n. 85-13268 e 1/03/2010 n. 43-13437, il fabbisogno di parcheggi;

Ritenuto di precisare che:

- la gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per la Città di Biella ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73 comma 2 e con le procedure di cui all'art. 76;
- il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'Asta pubblica;
- il Comune di Biella si riserva di procedere alla stipula del contratto di concessione precaria anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;
- l'attività che sarà possibile porre sul terreno è di bar/gelateria;

Precisato che, data la presenza attuale di un concessionario, è riconosciuto un diritto di prelazione a quest'ultimo, infatti all'esito dell'aggiudicazione provvisoria potrà presentare un'offerta di canone di concessione superiore rispetto alla migliore offerta presentata da altri soggetti;

Ritenuto inoltre di prorogare, solo fino alla conclusione del nuovo procedimento e quindi alla stipula di una nuova concessione precaria, la concessione dei terreni già in essere;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;

Visto il parere tecnico favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000;

Visto il parere finanziario favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di demandare al Dirigente del Settore Gestione del Patrimonio, per i motivi di cui alla premessa, l'attuazione dell'asta pubblica per la concessione del terreno identificato catastalmente al Catasto Terreni di Biella Foglio 52 particella 790 di 91 mq., al fine di posizionare e gestire un'attività di bar/gelateria;
2. di precisare che l'avviso pubblico dovrà contenere le seguenti precisazioni:
 - il terreno sarà concesso in concessione precaria al canone annuale derivante dall'asta pubblica che dovrà essere pari o superiore a € 36.000,00 (trentaseimilaeuro/00) oltre a IVA di legge;
 - tale canone verrà 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;
 - dal canone concessorio sono escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali, tassa occupazione suolo pubblico per eventuale dehor e ogni altro onere accessorio;
 - la concessione sarà stipulata per la durata di 12 (dodici) anni, non tacitamente rinnovabili;
 - il manufatto attualmente posizionato sul terreno di cui trattasi non è compreso nella concessione precaria, dato che la proprietà è degli attuali gestori della Gelateria, laddove non si addivenga ad un accordo tra il soggetto che stipulerà la concessione precaria ed il proprietario del fabbricato, quest'ultimo dovrà a propria cura e spese smantellare/demolire il manufatto e lasciare libera l'area entro 90 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Biella;
 - qualora dovesse essere posizionato un manufatto diverso dall'attuale dovrà essere presentata apposita pratica edilizia presso gli Uffici preposti. Il concessionario in tal caso dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.
 - sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi;
 - il conduttore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività;
 - il conduttore dovrà acquisire di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltretutto 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;
 - il conduttore dovrà rispettare, ai sensi delle deliberazioni della Giunta Regionale 8/02/2010 n. 85-13268 e 1/03/2010 n. 43-13437, il fabbisogno di parcheggi;
3. di precisare che:
 - la gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per la Città di Biella ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73 comma 2 e con le procedure di cui all'art. 76;
 - il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'Asta pubblica;
 - il Comune di Biella si riserva di procedere alla stipula del contratto di concessione precaria anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;
 - l'attività che sarà possibile porre sul terreno è di bar/gelateria;

4. di precisare che, data la presenza attuale di un concessionario, è riconosciuto un diritto di prelazione a quest'ultimo, infatti all'esito dell'aggiudicazione provvisoria potrà presentare un'offerta di canone di concessione superiore rispetto alla migliore offerta presentata da altri soggetti;
 5. di prorogare, solo fino alla conclusione del nuovo procedimento e quindi alla stipula di una nuova concessione precaria, la concessione dei terreni già in essere;
 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.
-