



# COMUNE DI BARENGO

C.A.P. 28015  
PROVINCIA DI NOVARA

Barengo, 26/02/2019

Protocollo n. 799

## **BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI UN APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE POSTO AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX LATTERIA"**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
RENDE NOTO

che il Comune di Barengo con Deliberazione Giunta Comunale n. 33 del 10/05/2014 ha deciso di concedere in locazione la seguente unità immobiliare:

**APPARTAMENTO** sito in **Via S. Maria, 1<sup>^</sup> piano**, composto di n° **5 vani** catastali, identificato al catasto al foglio n. 16 particella n. 17 sub. 7, categoria catastale A3 classe I avente una **superficie catastale di mq 85**, destinato ad **USO ABITATIVO**  
**Classe energetica C**

I locali saranno concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

La durata della locazione è di **anni quattro** a decorrere dalla data della stipula del contratto di locazione, secondo lo schema contrattuale allegato.

Il **canone annuo a base d'asta** è fissato in **€ 3.000,00 (tremilaseicento/00)** oltre alle spese ripetibili.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

### **1. SOGGETTI AMMESSI e REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara gli aspiranti dovranno dichiarare, **pena l'esclusione**, il possesso dei seguenti requisiti:

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- NON trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei suoi riguardi NON è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- NON avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- NON è stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- NON ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- NON ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

- nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara NON ha reso false dichiarazioni anche in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- NON ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- NON ha avuto applicata nei propri confronti la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

A garanzia di solvibilità, unitamente alla succitata documentazione dovrà essere presentata, **pena l'esclusione**, copia del contratto di lavoro in corso di validità o, per lavoratori autonomi, copia dell'ultima dichiarazione dei redditi ed autodichiarazione attestante il prosieguo dell'attività.

## **2. CAUZIONE PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE**

A garanzia dell'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Barengo, di importo pari al **10% del canone annuo base** riferito all'appartamento per il quale verrà formulata l'offerta, e cioè pari ad **€ 300,00**.

Non saranno ritenute valide e quindi non verranno lette le offerte mancanti dell'assegno a garanzia dell'offerta.

All'aggiudicatario verrà richiesto, all'atto della stipula del contratto di locazione, il deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità del canone di locazione esclusivamente **a mezzo bonifico bancario presso la tesoreria comunale Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza – 365 Filiale di Novara – CIN Z ABI 06230 CAB 10110 C/C n. 46944220 IBAN IT 16 Z 0623010110000046944220 o mediante fideiussione bancaria con scadenza a tempo indeterminato ed escutibile a prima richiesta.**

All'atto della presentazione del suddetto deposito cauzionale, all'aggiudicatario verrà restituito l'assegno circolare prestato a garanzia dell'offerta.

Ai partecipanti non aggiudicatari l'assegno circolare a garanzia dell'offerta verrà restituito entro 30 giorni dall'espletamento della gara.

**In caso di rinuncia da parte del miglior offerente alla stipula del contratto, il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta verrà introitato definitivamente dal Comune di Barengo.**

## **3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'assegnazione in locazione avverrà sulla base della migliore offerta in aumento rispetto al canone base di 3.000,00 (tremilaseicento/00) €/anno.

In caso di parità di offerte, si procederà a successiva gara fra i soli concorrenti che hanno presentato l'offerta equivalente.

Non verranno tenute in considerazione eventuali offerte in diminuzione rispetto al canone base.

## **4. SOPRALLUOGO E RICHIESTA DI CHIARIMENTI**

Gli interessati potranno chiedere chiarimenti e/o copie del bando, degli allegati e dell'attestato di prestazione energetica presso l'ufficio segreteria del Comune di Barengo tutti i giorni durante gli orari di apertura oppure presso l'ufficio Tecnico comunale al numero di telefono 0321 997134 fax 0321 997375 il martedì dalle ore 10,00 alle ore 11,30.

L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento.

## **5. MODALITA' e TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno fare pervenire al protocollo del Comune, **a pena di esclusione**, entro le **ore 12.00 del giorno 26/03/2019** un plico sigillato sui lembi di chiusura, contenente all'interno due buste:

- **Busta "A"** contenente la documentazione amministrativa, costituita dalla dichiarazione di cui al modello di domanda allegato al presente bando e dai relativi allegati ;

- **Busta "B"** contenente l'offerta economica da redigere secondo il modello allegato al presente bando.

Il plico dovrà pervenire per raccomandata a mezzo del servizio postale o mediante consegna a mano indirizzata a "COMUNE DI BARENGO, VIA VITT. EMANUELE N. 39 – 28010 BARENGO (NO)" e indicando sulla busta la dicitura: **"Offerta per la locazione di un appartamento ad uso residenziale posto al primo piano dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex latteria".**

E' facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine **perentorio**, allo stesso indirizzo, tutti i giorni non festivi, negli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo.

**- Farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione dell'ufficio protocollo del Comune di Barengo;**

**- Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Barengo non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;**

**- Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di scadenza della medesima;**

**- Le buste "A" e "B" contenute all'interno del plico dovranno essere altresì sigillate.**

**L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore 14,00 del giorno 26/03/2019**

presso la sede del Comune di Barengo in Via Vitt. Emanuele n. 39.

Il Comune di Barengo si riserva la facoltà insindacabile di differire la data della seduta pubblica o di non far luogo alla gara stessa dandone comunque comunicazione con avviso pubblico all'albo pretorio comunale sul sito [www.comune.barengo.no.it](http://www.comune.barengo.no.it) senza che i partecipanti possano accampare alcuna pretesa.

I partecipanti alla gara autorizzano l'Ente a trattare, nel rispetto delle normativa vigente, i dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il presente bando.

## **7. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine, non verrà preso in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si farà luogo ad esclusione qualora:

- a) la presentazione della domanda pervenga fuori dai termini indicati nel presente avviso;
- b) l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta;
- c) l'accertata mancanza di requisiti obbligatori;
- d) la mancanza di uno dei documenti richiesti dal presente bando;

## **10 – OBBLIGHI, ONERI E DIVIETI DEL LOCATARIO**

Sono a carico del locatario seguenti obblighi ed oneri, nonché i seguenti divieti:

- il contratto di locazione autorizza l'uso dell'immobile esclusivamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente bando ovvero ad uso residenza;

- l'esecuzione delle opere di collegamento alle utenze del metano, corrente elettrica, acqua, linea telefonica, antenna TV, la stipulazione di contratti di utenza ed il pagamento delle relative bollette;

- l'esecuzione a propria cura e spese tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia del manufatto e di quelli necessari al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato, ivi compresa l'imbiancatura dei locali;

- i tributi sui rifiuti e ogni altro tributo/tassa di spettanza del locatario in base alle Leggi vigenti, del servizio di pulizia, della manutenzione ordinaria, e tutte le spese generali di funzionamento dei locali nonché alla manutenzione dell'ascensore e di pulizia scale relativamente alla quota di spettanza millesimale di parti comuni stabilita in 270 millesimi;

- la consegna della cauzione definitiva, pari a tre mensilità, al momento della stipulazione del contratto di locazione, **a pena di decadenza;**

- il mantenimento dei requisiti morali;

- tenere un comportamento adeguato e corretto;
- è fatto divieto al locatario di cedere in "sublocazione" a terzi il contratto ed i diritti ed obblighi inerenti e di apportare ogni tipo di modificazione sia edile che impiantistica all'appartamento locato senza l'ottenimento della preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di Barengo;

Le spese relative alla stipulazione del contratto quali spese di registrazione, repertoriamento, diritti di segreteria e bollo etc., saranno a carico del locatario in misura del 50% ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/78.

### **11. RESPONSABILITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di locazione, nei seguenti casi:

- l'uso improprio o diverso da quello previsto nell'atto di locazione dell'immobile;
  - grave e ripetuta inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi assunti verso l'Amministrazione o violazione delle disposizioni di legge o regolamentari dettate in materia;
  - cessione a terzi del contratto;
  - frode del conduttore;
  - in ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione della locazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile;
  - il mancato pagamento della mensilità, secondo le previsioni di cui al codice civile in materia di locazione.
- L'intenzione di avvalersi della facoltà di risoluzione anticipata sarà preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della legge 241/1990, con la quale verrà assegnato un termine di 15 giorni all'interessato affinché lo stesso possa presentare propri scritti difensivi, memorie, o la richiesta di audizione.

L'Amministrazione Comunale, in caso di inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi, potrà valutare, in relazione all'entità della violazione commessa, di procedere preventivamente alla contestazione dell'addebito, assegnando un termine per adempiere agli obblighi contrattuali violati prima di procedere alla risoluzione.

### **12 – RECESSO ANTICIPATO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL LOCATARIO**

Qualora il locatario intenda recedere dal contratto di locazione anticipatamente rispetto alla scadenza originaria o risultante dall'intervenuto rinnovo, per propria scelta o per causa di forza maggiore, comunque con un preavviso scritto al Comune di almeno 6 (sei) mesi.

### **13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 679/2016. La presentazione della domanda da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90. Del presente avviso, sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del comune [www.comune.barengo.no.it](http://www.comune.barengo.no.it).

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente al locale oggetto di locazione sono in pubblica visione presso l'Ufficio segreteria del Comune di Barengo.

### **14. ALTRE INFORMAZIONI**

Per ulteriori informazione e visite all'immobile è possibile contattare gli uffici comunali al numero 0321997134.

Responsabile Unico del presente procedimento è il Geom. Marco Chiera, tel. 0321 997134 mail [ufficiotecnico@comune.barengo.no.it](mailto:ufficiotecnico@comune.barengo.no.it)

Barengo, 26/02/2019



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

(Geom. Marco CHIERA)

**Allegati:**

- A1 - modello di domanda – dichiarazione a corredo dell'offerta;
- A2 -modello offerta economica;
- A3 -schema di contratto;
- Planimetria catastale;
- Attestato di prestazione energetica.



- che nei propri confronti NON è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

\*\*\*\*\*

- ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di gara, di eleggere domicilio in

..... (....)

via ..... n. .... cap ..... fax .....

Pec .....

\*\*\*\*\*

- che l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale si è iscritti è il seguente:

.....

\*\*\*\*\*

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\*\*\*\*\*

- **Allega alla presente:**

1) assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Barengo, di importo pari al 10% del canone annuo a base di gare e cioè pari ad € 300,00;

2) copia del contratto di lavoro

**oppure**

copia dell'ultima dichiarazione dei redditi ed autodichiarazione attestante il prosieguo dell'attività (per lavoratori autonomi).

**FIRMA**

**N.B.**

- **la dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.**



## Allegato A3 – schema di contratto

### CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI ADIBITI AD USO ABITAZIONE

L'anno ..... addì ..... del mese di ..... in Barengo, nella residenza Municipale posta in Via Vittorio Emanuele n° 39, il Comune di Barengo (C.F. 80000370033), di seguito denominato Ente, in persona del ....., nato a ..... il ....., il quale interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Barengo (C.F. 80000370033), di seguito denominato Ente, nella sua qualità di .....

VERIFICATA l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo, di importo pari a tre mensilità del canone di locazione, come stabilito dal bando;

#### CONCEDE IN LOCAZIONE

Al conduttore Sig. .... Nato/a a ..... il .....,  
e residente in ..... Via ..... n. ...., C.F. ....,  
in esecuzione della deliberazione n° ..... del .....

- l'unità immobiliare posta in Barengo, Via ..... 1<sup>^</sup> piano, composta di n° 5 vani, identificata al catasto al foglio n. .... mappale n. .... sub. ...., categoria catastale ..... classe ..... avente una superficie di mq ....., destinata ad uso abitativo

#### CON LE CONDIZIONI E LE MODALITA' DI SEGUITO INDICATE

**Articolo 1.** Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal ..... al ..... e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui l'Ente non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

**Articolo 2.** Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata all'Ente con preavviso di sei mesi.

**Articolo 3.** Gli immobili dovranno essere destinati esclusivamente ad uso abitativo; è vietato al conduttore mutare tale uso.

**Articolo 4.** Il conduttore non potrà sublocare, dare in comodato o cedere a qualsiasi titolo in tutto o in parte, le unità immobiliari, pena la risoluzione di diritto del contratto. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto, che eventualmente avvenissero avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

**Articolo 5.** Il canone annuo di locazione è fissato in Euro ..... (diconsi .....). Il conduttore si obbliga al versamento, entro i primi dieci giorni di ogni mese, presso la Tesoreria del Comune di Barengo, delle rate mensili dovute.

A partire dall'inizio del secondo anno di locazione, e per ciascun anno successivo, su specifica richiesta da parte del locatore mediante raccomandata A.R., il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, in automatico, in ragione del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertata nell'anno precedente.

**Articolo 6.** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo

quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

**Articolo 7.** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, di personale incaricato dall'Ente quando questo voglia assicurarsi della buona conservazione dei locali e delle osservazioni di ogni obbligo contrattuale. A decorrere dal giorno di una eventuale disdetta del contratto, il conduttore dovrà consentire la visita dei locali da parte delle persone munite di permesso dell'Ente.

**Articolo 8.** Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui trovarsi al momento della stipula del presente atto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**Articolo 9.** Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dell'Ente.

**Articolo 10.** Sono a carico del conduttore l'esecuzione delle opere di collegamento alle utenze del metano, corrente elettrica, linea telefonica, antenna TV, la stipulazione di contratti di utenza ed il pagamento delle relative bollette. Sono altresì interamente a carico del conduttore tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia dell'immobile e di quelli necessari al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato, i tributi sui rifiuti e ogni altro tributo/tassa di spettanza del locatario in base alle Leggi vigenti, del servizio di pulizia, della manutenzione ordinaria, e tutte le spese generali di funzionamento dei locali nonché alla manutenzione dell'ascensore e di pulizia scale relativamente alla quota di spettanza millesimale di parti comuni stabilità in 270 millesimi.

**Articolo 11.** Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fughe di gas ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il conduttore si obbliga altresì, nei confronti dell'Amministrazione, al mantenimento dei requisiti morali posseduti all'atto della partecipazione al bando di gara ed a tenere un comportamento adeguato e corretto.

**Articolo 12.** L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di locazione, nei seguenti casi:

- l'uso improprio o diverso da quello previsto nell'atto di locazione dell'immobile;
- grave e ripetuta inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi assunti verso l'Amministrazione o violazione delle disposizioni di legge o regolamentari dettate in materia;
- cessione a terzi del contratto;
- frode del conduttore;
- in ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione della locazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile;
- il mancato pagamento del canone di locazione, secondo le previsioni di cui al codice civile in materia.

L'intenzione di avvalersi della facoltà di risoluzione anticipata sarà preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della legge 241/1990, con la quale verrà assegnato un termine di 15 giorni all'interessato affinché lo stesso possa presentare propri scritti difensivi, memorie, o la richiesta di audizione. L'Amministrazione Comunale, in caso di inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi, potrà valutare, in relazione all'entità della violazione commessa, di procedere preventivamente alla contestazione dell'addebito, assegnando un termine per adempiere agli obblighi contrattuali violati prima di procedere alla risoluzione.

**Articolo 13.** Tutte le spese inerenti e conseguenti il formale atto di locazione sono poste a carico del conduttore. Le spese di registrazione del presente atto sono poste a carico del conduttore e dell'Ente in parti uguali ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/78.

**Articolo 14.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

**Articolo 15.** Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere approvata, se non mediante atto scritto.

**Articolo 16.** Il conduttore autorizza l'Ente a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996 n. 675)

**Articolo 17.** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

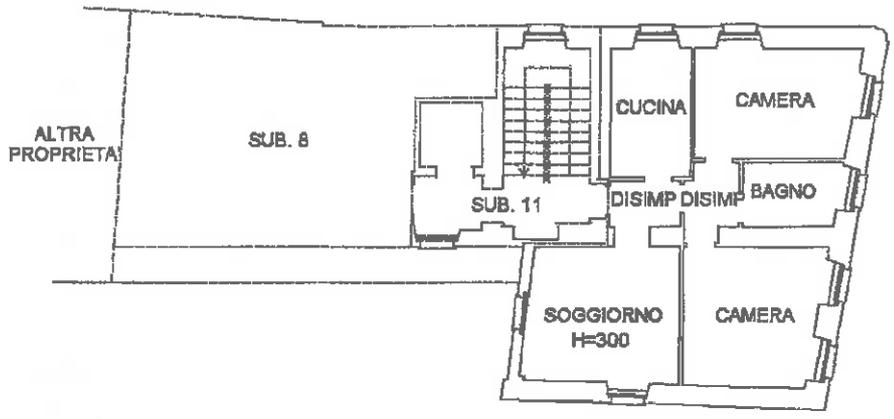
IL CONDUTTORE

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Novara

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Barengo	
Via Santa Maria civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceratti Luigi
Sezione:	Isritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 16	Prov. Novara
Particella: 17	N. 01101
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANTA PIANO PRIMO**



14/11/11  
*[Handwritten signature]*

**ORIENTAMENTO**  
**NORD**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Ceratti Luigi  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Novara N. 01101

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Novara

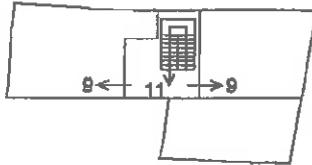
Comune di Barengo  
Sezione: Foglio: 16 Particella: 17

Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del

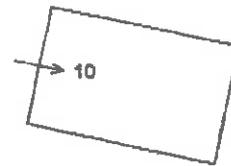
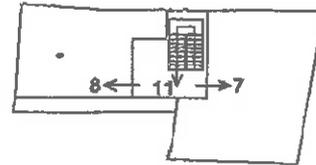
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO SECONDO**



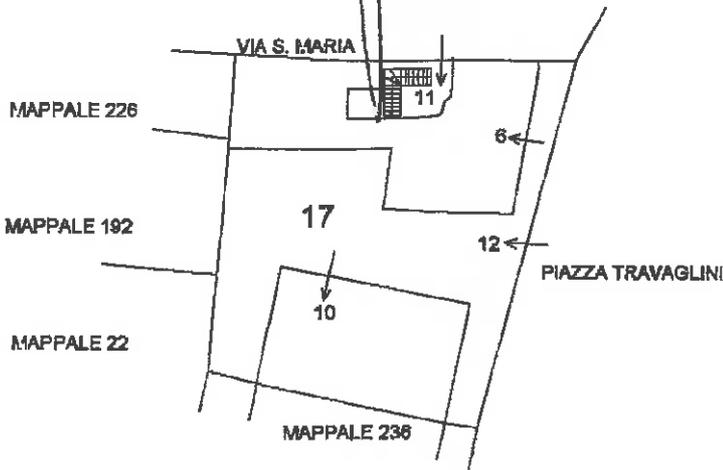
**PIANO PRIMO**



14 MAR 1993



**PIANO TERRA**



ORIENTAMENTO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune BARENGO		Sezione	Foglio 16	Particella 17		Tipo mappale del:
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Fiani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6	PIAZZA TRAVAGLINI	1	T			BAR
7	via santa maria	4	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
8	via santa maria	4	1			UFFICIO
9	via santa maria	4	2			UFFICIO PUBBLICO
10	PIAZZA TRAVAGLINI	5	T			LOCALE DI DEPOSITO
11	via santa maria	4	T-1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE - SCALA E ASCENSORE AI SUBALTERNI 7-8-9
12	PIAZZA TRAVAGLINI		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE AI SUBALTERNI 6-7-8-9 10

Protocollo \_\_\_\_\_

data 19/05/14

IL TECNICO Ing. CERATTI LUIGI  
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NOVARA n. 01101  
Codice Fiscale: CRTLGU62S12F952X

firma e timbro



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	5	Unita' in soppressione	n.	3	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.	2	in costituzione	n.	7	
Causali: <b>DIV-FUS-VSI-RST-VDE</b>									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>09/05/2014</b>									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetric		n. 5	
	Mod. 1N parte II	n. 5	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico		n. 1	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti		n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U   Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1	BCNC	S		16	17	3												
2		S		16	17	4												
3		S		16	17	5												
4		C		16	17	6				U	C/1	1	104	144	886,24	SI	SI	
PIAZZA TRAVAGLINI 1											T							
5		C		16	17	7				U	A/3	1	5	85	222,08	SI	SI	
via santa maria 4											1							
6		C		16	17	8				U	A/10	U	2	56	382,18	SI	SI	
via santa maria 4											1							
7		C		16	17	9				U	B/4	U	327	105	455,98	SI	SI	
via santa maria 4											2							
8		C		16	17	10				U	C/2	1	177	131	246,81	SI	SI	
PIAZZA TRAVAGLINI 5											T							
9	BCNC	C		16	17	11												
via santa maria 4																		
10	BCNC	C		16	17	12												
PIAZZA TRAVAGLINI											T							

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
si sopprimono 3 subalterni e si costituiscono n. 5 unita' immobiliari e n. 2 b.c.n.c. - piazza travaglini non codificata. trattasi di unita' immobiliari di proprieta' del comune di barengo



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	16	17	7
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B   Riferimenti Temporalì	
Anno:	_____
Di costruzione	antec. 1942 Di ristrutturazione totale 2014

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	

- Abitazioni o uffici privati  
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI  
Camere, cucina, stanze, ecc. n. 4 sup. utile m<sup>2</sup> 51

2. ACCESSORI DIRETTI  
Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m<sup>2</sup> 5  
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m<sup>2</sup> 5  
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> 85

3. ACCESSORI INDIRETTI  
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. \_\_\_\_\_ sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE  
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE  
Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Piscina, tennis, \_\_\_\_\_ sup. m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Parcheggio auto per posti numero \_\_\_\_\_

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA  
Altezza media U.I.U. cm. 300  
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI  
Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____ Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m <sup>2</sup> _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m <sup>2</sup> _____	

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>



**DOTT. ARCH. BARBAGLIA EVA**

VIA FORNACE, 2  
28010 VERUNO (NO)  
Tel: 3492528474

e-mail: [eva.barbaglia@archiworldpec.it](mailto:eva.barbaglia@archiworldpec.it)



**COMUNE DI BARENGO**



**PROVINCIA DI NOVARA**



## **Attestato di prestazione energetica**

**D.Lgs. 192/2005**

**D.Lgs. 311/2006**

**L.R. n.13 del 28/05/2007**

**D.L. 63/2013**

**D.G.R. n. 17-7073, 04/02/2014**

**Appartamento al piano primo - categoria E.1**

**Via Santa Maria, 4**

**Foglio n.16 - Mappale 17 sub.7**

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DEL COMUNE DI BARENGO**

ARCHITETTO ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIEMONTESI,  
PNELOGGI E CONDIZIONATO IL DOGUE  
NOV/01 DI NOVARA EV. 28/05/2007 - 02/02/2014  
ARCHITETTO

sezione A/a Barbaglia Eva

*Barbaglia Eva* n° 1084

**ANAGRAFICA EDIFICIO**

Comune: BARENGO  
Indirizzo: VIA SANTA MARIA, 4

NCEU: f. 16 n. 17 sub. 7  
Piano: n. 1 N. 1

Progettista: LUIGI CERATTI  
Direttore dei Lavori: LUIGI CERATTI  
Costruttore:

**FOTO**



**INDICI DI FABBRISOGNO DELL'EDIFICIO**

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 85,75 kWh/m<sup>2</sup>



limite di legge 70 kWh/m<sup>2</sup>

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 0,74 kWh/m<sup>2</sup>

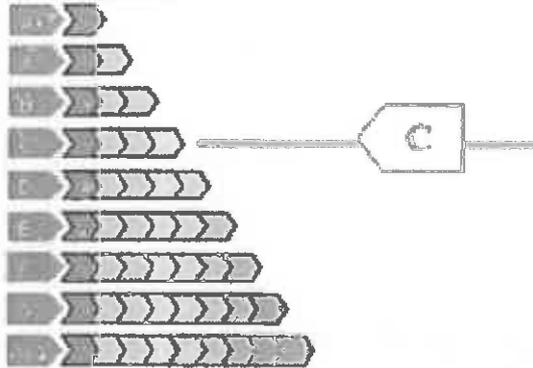


**DATI GENERALI**

Destinazione d'uso: E1 (1)  
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1900 / 2014  
Tipologia edificio: APPARTAMENTO  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 288,73  
Superficie disperdente totale (m<sup>2</sup>): 136,15  
Fattore di forma S/V (m<sup>-1</sup>): 0,4715  
Trasmittanza media superfici opache (W/m<sup>2</sup>K): 1,562  
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m<sup>2</sup>K): 1,564  
Zona climatica - Gradi Giorno: E / 2597  
Superficie utile Su (m<sup>2</sup>): 66,19  
Tipologia impianto di riscaldamento: Autonomo  
Fonte energetica per riscaldamento: Gas naturale  
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Gas naturale

**CLASSE ENERGETICA**

Basso consumo



Alto consumo

Indice prest. energ. reale: 99,6443 kWh/m<sup>2</sup>

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

**EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA**

ETTARI DI BOSCO = 0,00567 Ha



0 [Kg/m<sup>2</sup>anno]

EMISSIONE DI CO<sub>2</sub> 1,9626

Kg/m<sup>2</sup>anno

100

**RACCOMANDAZIONI**

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO ESTERNO	BASSA	8
IMPIANTO			

Certificato n° 1084/004

Cl. Scadenza: 21/07/2021

A.P. ORDINE DEGLI ARCHITETTI INGEGNERI, PAESAGGISTI E COSTRUTTORI, CIVILISCI DI NOVARA E V. S. ANTONIO - CUSO - OROLO ARCHITETTO

sezione A/a Barboglio Eva

*Barboglio Eva* n° 1084

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2014 108586 0004

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	E
Prestazione energetica raggiungibile	34,85 kWh/m2
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	33,11 kWh/m2
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	17,47 kWh/m2
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	V
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,867
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,8114
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

Motivazione di rilascio del presente attestato: *Locazione*  
 Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare: *23/07/2014*  
 Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ( DGR 46-11968 ) *SI*

**DICHIARAZIONI**

Il sottoscritto certificatore EVA BARBAGLIA, nato a BORGOMANERO (NOVARA), il 18/08/1973 residente a VERUNO (NOVARA), CF BRBVEA73M58B019D ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:

- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.

Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".

Lì BARENGO il 24/07/2014

Firma digitale del Certificatore

EVA BARBAGLIA N. 108586

ASPI ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,  
 PAESAGGISTI E CONDOTTORI TECNICI  
 DI NOVARA E VERBA - CUNEO - OSSOLA  
 ARCHITETTO

esazione  
 N/a Barbaglia Eva

n° 1086

*Eva Barbaglia*



# Comitato Termotecnico Italiano

## Energia e Ambiente

20124 Milano - Italy  
Via Scarlatti, 29  
Tel. +39 02 2662651  
Fax +39 02 26626550  
cti@cti2000.it  
www.cti2000.it

C.F. P.I.  
11494010157

Ente Federato all'UNI  
per l'unificazione nel  
settore termotecnico

Fondato nel 1933  
Sotto il Patrocinio del  
CNR

Riconosciuto dal MAP  
con D.D. del 4.6.1999  
Iscritto nel Registro  
delle Persone  
Giuridiche  
Col n. 604



**CERTIFICATO N. 024**

**Rilasciato a:**

**EDILCLIMA SRL**  
Via Vivaldi, 7  
28021 Borgomanero NO  
P.I. 00460470032- prot. N. 26

**Il Comitato Termotecnico Italiano**  
**Energia e Ambiente**

**ATTESTA**

che il software applicativo  
"EC 700 versione 3.0.2"

È conforme  
alle norme UNI TS 11300:2008 parte 1 e parte 2  
in base al regolamento di applicazione

Il Presidente  
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 28 giugno 2011

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI  
CAERLASSI E COOPERATIVI DEL COMITATO  
DI NOVARA E LIGURIA - OFFICIA  
ARCHITETTO

sezione  
A/a **Barbaglia Eva** n° 1084

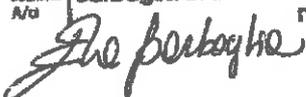
**RICEVUTA PRENOTAZIONE E ACQUISTO CODICI A.P.E.**

Data pagamento: 25/07/2014  
Certificatore: BARBAGLIA EVA  
Numero matricola: 108586

Si attesta che il certificatore ha prenotato, al costo di 10 euro cadauno, i seguenti codici:

2014 108586 0004

Torino, 25/07/2014

ALTO ORDINE DEGLI ARCHITETTI PAVIMENTATI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PER LA  
CIVILTA' DI NOVARA E VIGEVANO E ALESSANDRIA  
ARCHITETTO  
sezione Barbaglia Eva n° 1034  
A/a  


*Ing. Stefania Crotta*  
Responsabile Settore  
Sviluppo Energetico Sostenibile

**REGIONE PIEMONTE**  
**DIREZIONE INNOVAZIONE, RICERCA,**  
**UNIVERSITA' E SVILUPPO**  
**ENERGETICO SOSTENIBILE**  
C.so Regina Margherita 174 - Torino

## RICEVUTA TRASMISSIONE ATTESTATO

Data invio: 25/07/2014

Certificatore: BARBAGLIA EVA

Co-certificatore:

Codice Attestato: 2014 108586 0004

Si attesta che il SICEE ha ricevuto correttamente l'attestato firmato digitalmente dal certificatore indicato.

L'Attestato fa riferimento alla seguente:

Destinazione d'uso: Abitazione adibite a residenza con carattere continuativo

Tipologia edificio: appartamento in edificio multipiano

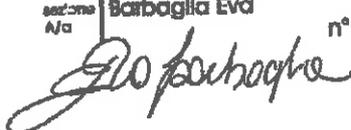
Provincia: NOVARA

Comune: BARENGO

Indirizzo: VIA SANTA MARIA, 4

Dati catastali: sez. - foglio 16 particella 17 subalterno 7.

Torino, 25/07/2014

ARCHITETTO  
PRESIDENZA REGIONALE  
DI NOVARA E VIGEVANO  
ARCHITETTO  
Barbaglia Eva n° 1084  


Pagina 1 di 1

Ing. Stefania Crotta  
Responsabile Settore  
Sviluppo Energetico Sostenibile

REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE INNOVAZIONE, RICERCA,  
UNIVERSITA' E SVILUPPO  
ENERGETICO SOSTENIBILE  
C.so Regina Margherita 174 - Torino