

Comune di Barengo (NO)



COMUNE DI BARENGO

C.A.P. 28015

PROVINCIA DI NOVARA

Barengo, 11/08/2016

Protocollo n. 2545

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI
IMMOBILE AD USO BAR ED ANNESSI LOCALI E SERVIZI,
POSTI AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO
DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX LATTERIA"**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
RENDE NOTO

che il Comune di Barengo con Deliberazione Giunta Comunale n. 57 del 30/07/2016 ha deciso di concedere in locazione l'immobile ad uso bar, con annessi locali e servizi, sito in **Piazza Travaglini, piano terra**, identificato al catasto al **foglio n. 16 mappale n. 17 sub. 6** categoria catastale C1 classe 1 avente una superficie di mq 144.

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, con il vincolo di destinare gli stessi a bar secondo quanto previsto per gli esercizi di tipologia 3 come definita ai sensi art. 2, comma 1, lettera c), D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R;

"Art. 2. (Tipologia degli esercizi)

1. Per la valutazione dei requisiti igienico-sanitari, le attività di cui all'articolo 1 sono distinte in:

a) esercizi di tipologia 1: somministrazione di bibite, caffè, panini, tramezzini, brioches surgelate sottoposte a doratura e/o fine cottura, toast, piadine e prodotti similari, cioè alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e un eventuale riscaldamento;

b) esercizi di tipologia 2: somministrazione di alimenti di cui alla lettera a) e, in aggiunta, prodotti di gastronomia da intendersi come:

1) alimenti preparati in esercizi autorizzati, conservati con le modalità previste per la tipologia ed eventualmente sottoposti a riscaldamento;

2) piatti semplici preparati con mero assemblaggio di ingredienti (es. macedonie, insalate o piatti a base di salumi e formaggi) previo lavaggio e sanificazione;

3) preparazione e somministrazione di alimenti quali kebab, hot dog, patatine fritte, crepes e simili preparazioni, in considerazione del fatto che vengono utilizzate attrezzature precipue;

c) esercizi di tipologia 3: somministrazione di alimenti di cui alle lettere a) e b), con attività di preparazione alimenti configurabile come piccola ristorazione e/o ristorazione veloce e/o tavola calda;

d) esercizi di tipologia 4: attività di preparazione alimenti, configurabile come attività di ristorazione tradizionale."

I locali saranno concessi in locazione completi di mobili, arredi ed attrezzature, così come attualmente presenti e visionabili. A garanzia del corretto utilizzo degli stessi ed a copertura di eventuali danni causati, il locatario dovrà costituire idonea garanzia fidejussoria di € 30.000,00 (v. *infra*).

La durata della locazione é di **anni sei** 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 **€ 9.600,00 (novemilaseicento/00)** oltre alle spese ripetibili.

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

Si precisa che attualmente i locali sono locati e saranno liberi per la locazione derivante dall'aggiudicazione del presente bando a far data dal 01/10/2016.

1. SOGGETTI AMMESSI e REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

Comune di Barengo (NO)

- 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.

2. CAUZIONE PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE E GARANZIE DEFINITIVE

A garanzia dell'offerta dovrà essere allegato **A PENA DI ESCLUSIONE** 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 **€ 960,00**.

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 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.

All'aggiudicatario verrà richiesta altresì, all'atto delle stipula del contratto di locazione, una **fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari ad € 30.000,00, con scadenza a tempo indeterminato ed escutibile a prima richiesta**, a copertura di ogni eventuale danno causato a mobili, arredi ed attrezzature presenti ed installati presso i locali concessi in locazione.

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 9.600,00 (novemilaseicento/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.

Comune di Barengo (NO)

4. SOPRALLUOGO E RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Gli interessati potranno chiedere chiarimenti e/o copie del bando e degli allegati 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 mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 18,30.

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 20/09/2016** 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 immobile ad uso bar ed annessi locali e servizi, posti al piano terra 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 16.00 del giorno 20/09/2016** 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 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;

Comune di Barengo (NO)

- 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 i seguenti obblighi ed oneri, nonché i seguenti divieti:

- l'acquisizione del parere favorevole della competente ASL e delle autorizzazioni tutte previste a termini di Legge per l'insediamento del pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 3 come definita ai sensi art. 2, comma 1, lettera c), D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/(con sola esclusione della certificazione di agibilità dei locali e dell'attestazione di prestazione energetica che verrà fornita dal Comune di Barengo);
- il possesso di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi inerenti alla conduzione di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 3 come definita ai sensi art. 2, comma 1, lettera c), D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R
- il contratto di locazione autorizza l'uso dell'immobile esclusivamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente bando;
- 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;
- 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;
- la consegna della cauzione definitiva, pari a tre mensilità, al momento della stipulazione del contratto di locazione, a pena di decadenza;
- la costituzione a favore dell'amministrazione comunale della fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia di importo pari ad € 30.000,00 a copertura di eventuali danni causati a mobili, arredi o attrezzature già presenti ed installati presso i locali oggetto 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, repertazione, 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 nel contratto 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 annuale, 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.

Comune di Barengo (NO)

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, dovrà dare 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 della Legge 675/96 e s.m.i.. 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.

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 dell'ufficio tecnico comunale.

Barengo, 11/08/2016



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. Marco CHIERA)

Allegati:

- A1 - modello di domanda – dichiarazione a corredo dell'offerta;
- A2 - modello offerta economica;
- A3 - schema di contratto;
- Planimetria catastale di identificazione dell'unità immobiliare oggetto di locazione;
- Certificato di agibilità prot. 2392 del 22/07/2015;
- Attestazione di Prestazione Energetica n. 2014108586005 a firma del Dott. Arch. Eva Barbaglia dalla quale risulta una classe energetica "D".

Spett.le

COMUNE DI BARENGO

Via Vittorio Emanuele, 39

28015 – Barengo (NO)

Canone annuo a base d'asta : € 9.600,00

Il Sottoscritto/i:

Nome/Cognome.....C.F.

Age Group	Total	Male	Female	Male	Female
18-24	100%	100%	100%	100%	100%
25-34	100%	100%	100%	100%	100%
35-44	100%	100%	100%	100%	100%
45-54	100%	100%	100%	100%	100%
55-64	100%	100%	100%	100%	100%
65-74	100%	100%	100%	100%	100%
75+	100%	100%	100%	100%	100%

Luogo e data di nascita

Residente a Via n.

consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni di cui agli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- Pag. 6

Comune di Barengo (NO)

- di NON avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- 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;
- di aver preso atto delle condizioni previste dal bando di gara ed in particolare dei seguenti obblighi in capo al locatario:
 - "...omissis...
 - l'acquisizione del parere favorevole della competente ASL e delle autorizzazioni tutte previste a termini di Legge per l'insediamento del pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 3 come definita ai sensi art. 2, comma 1, lettera c), D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/(con sola esclusione della certificazione di agibilità dei locali e dell'attestazione di prestazione energetica che verrà fornita dal Comune di Barengo);
 - il possesso di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi inerenti alla conduzione di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 3 come definita ai sensi art. 2, comma 1, lettera c), D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R
 - il contratto di locazione autorizza l'uso dell'immobile esclusivamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente bando;
 - 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;
 - 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;
 - la consegna della cauzione definitiva, pari a tre mensilità, al momento della stipulazione del contratto di locazione, a pena di decadenza;
 - la costituzione a favore dell'amministrazione comunale della fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia di importo pari ad € 30.000,00 a copertura di eventuali danni causati a mobili, arredi o attrezzature già presenti ed installati presso i locali oggetto 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;
 - ...omissis...";
- di essere consapevole che, ai fini dell'aggiudicazione definitiva, dovrà essere dimostrato il possesso di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi inerenti alla conduzione di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 3 come definita ai sensi art. 2, comma 1, lettera c), D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R

- 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:

.....

Comune di Barengo (NO)

- 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 € 960,00;

FIRMA

N.B.

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

Comune di Barengo (NO)

Allegato A3 – schema di contratto**CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI ADIBITI AD USO UFFICIO**

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;

VERIFICATA l'avvenuta costituzione a favore del Comune di fidejussione di importo pari alla spesa lorda sostenuta dall'amministrazione comunale per la fornitura e posa in opera degli arredi dei locali;

VERIFICATO il possesso di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi inerenti alla conduzione di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 3 come definita ai sensi art. 2, comma 1, lettera c), D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R

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^ piano, identificata al catasto al foglio n. 16 mappale n. 17 sub. 6 categoria catastale classe avente una superficie di mq, destinata ad uso ufficio e relativi servizi, della quale consegna copia del certificato di agibilità prot. 2392 del 22/07/2015 e dell'Attestazione di Prestazione Energetica n. 2014108586005 a firma del Dott. Arch. Eva Barbaglia dalla quale risulta una classe energetica "D".

CON LE CONDIZIONI E LE MODALITA' DI SEGUITO INDICATE

Articolo 1. La durata del presente Contratto è pattuita in anni **6 (sei)**, con decorrenza dal (la "Data di Decorrenza") e scadenza al (la "Data di Scadenza"). Alla Data di Scadenza, il presente Contratto si **rinnoverà** per un ulteriore periodo aggiuntivo di **anni 6 (sei)**, nell'ipotesi in cui l'Ente non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza.

È fatta salva, per il conduttore, la possibilità di esercitare il diritto di recesso anticipato del presente Contratto, in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi da inviarsi al locatore a mezzo raccomandata A.R.

Articolo 2. Il locatore, in qualità di proprietario, concede in locazione al Conduttore, che la accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di consegna, l'unità immobiliare sopra individuata. Il Locatore conferma che sull'unità immobiliare di cui trattasi non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la completa disponibilità; in ogni caso si impegna a sollevare la Conduttrice da ogni evizione e pretesa che dovessero essere avanzate da terzi.

Articolo 3. Gli immobili dovranno essere destinati esclusivamente ad uso bar/esercizio di pubblica somministrazione; 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) pari a rate mensili di € (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

Comune di Barengo (NO)

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.

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. L'amministrazione comunale, in caso di danno arrecato ai locali e/o agli arredi, si avvarrà della facoltà di escussione delle relative garanzie cauzionali/fideiussorie all'uopo costituite e richiamate in premessa.

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, 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.

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.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Novara

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Barengo
 Piazza Travaglini

civ. 1

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 16
 Particella: 17
 Subalterno: 6

Compilata da:
 Ceratti Luigi
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri

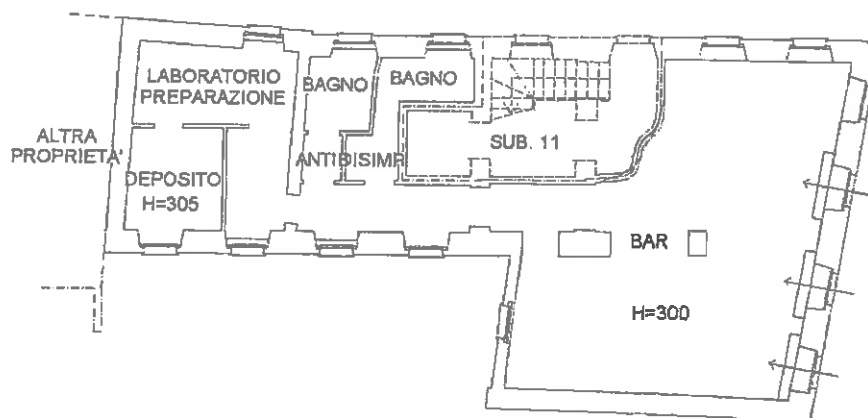
Prov. Novara

N. 01101

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



14 K

[Handwritten signature]

ORIENTAMENTO

NORD





COMUNE DI BARENGO

Regione Piemonte - Provincia di Novara
Via Vittorio Emanuele, 39 - 28015 - Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75
SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Barengo, 22 LUG. 2015

Protocollo n. 2392

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art. 24 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e s.m.i.)

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Ubicazione : **Via Santa Maria**

N.C.E.U. Foglio N. 16 Particella N. 17 sub 6-8-9
(denuncia di variazione prot. NO0030547 del 16/05/2014)

Destinazione d'uso attuale bar (piano terra) - ufficio (primo piano) - sala riunioni (secondo piano)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTO il progetto esecutivo dei lavori in oggetto citati, redatto dal tecnico incaricato Dott. Ing. Luigi CERATTI ed approvato con Deliberazione Giunta Comunale n. 46 del 22/08/2012;

RICHIAMATI

- la determina n. 89 del 20/12/2012 con la quale veniva approvata l'aggiudicazione definitiva dei lavori in oggetto alla ditta DEXSA S.R.L. con sede a Grassobbio (BG) in Via Lungo Serio n. 9/b, la quale ha proposto il ribasso del 22,128% sul prezzo a base d'asta di € 115.000,00, per un importo definitivo di aggiudicazione di € 89.552,80 oltre ad € 5.000,00 per oneri di sicurezza del cantiere non soggetti a ribasso d'asta, per il definitivo importo contrattuale di € 94.552,80 oltre Iva in termini di Legge;
- il contratto d'appalto in data 26/04/2013 rep. 486 a ministero del Segretario Comunale;
- la determinazione n° 50 del 03.07.2013 con la quale è stato liquidato il 1° stato di avanzamento dei lavori a tutto il 07.06.2013;
- la determinazione n° 61 del 17.08.2013 con la quale è stato liquidato lo stato di avanzamento lavori n. 2 a tutto il 26.07.2013;
- la determinazione n. 9 del 29/01/2014 con la quale è stato approvato lo stato di avanzamento lavori n. 3 corrispondente al finale a tutto il 08.11.2013;

ACCERTATO, in base agli atti d'ufficio, che i lavori iniziati in data 14/02/2013 sono stati ultimati in data 08/11/2013 come da certificazione di regolare esecuzione depositata agli atti, prot. 1142 del 11.04.2015;

VISTI :

- il certificato di idoneità statica ai fini dell'attestazione della sussistenza delle condizioni di sicurezza art. 24 del T.U.E. per opere non soggette a denuncia c.a. art. 65 del T.U.E., reso in data 08/04/2014 dal Dott. Ing. Luigi CERATTI iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara al numero 1101/A;

- il certificato di regolare esecuzione dei lavori in data 08/04/2015 a firma del Dott. Ing. Luigi CERATTI iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara al numero 1101/A, registrato al protocollo comunale n. 1142 dell'11.04.2015;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il non assoggettamento del progetto a parere di conformità alla normativa di prevenzione incendi di cui al D.Lgs. 8/3/2006 n. 139 e s.m.i., DPR 1/8/2011 n. 151 e s.m.i., DM 9/5/2007 e s.m.i., DM 4/5/1998 e s.m.i., a firma del Dott. Ing. Luigi CERATTI iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara al numero 1101/A;
- dichiarazione di conformità degli impianti idrotermosanitario ed elettrico alla regola d'arte (art. 9 Legge n. 46 del 5 marzo 1990 – D.M. 20 febbraio 1992 – DPR 18 aprile 1994 n. 392);
- copia della denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano consegnata presso l'Agenzia del Territorio di Novara;
- gli attestati di prestazione energetica, a firma del tecnico certificatore arch. Eva Barbaglia, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Novara e VCO al n. 1084;

DATO ATTO che con precedente provvedimento prot. 1179 del 10.04.2015 era già stato rilasciato il certificato di agibilità dell'unità immobiliare ad uso residenziale, posta al primo piano e individuata al Fg. 16 mapp. 17 sub 7;

RITENUTA pertanto l'esistenza dei presupposti necessari per l'emanazione del presente provvedimento;

VISTI gli art. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

C E R T I F I C A
in base agli atti d'ufficio

che l'immobile ubicato in Via Santa Maria, come censito al N.C.E.U. nel seguente modo:

- Foglio n. 16 particella n. 17 sub 6 con destinazione a bar;
- Foglio n. 16 particella n. 17 sub 8 con destinazione ad ufficio;
- Foglio n. 16 particella n. 17 sub 9 con destinazione a sala riunioni;

è AGIBILE

con decorrenza dalla data odierna.

Il presente provvedimento è sempre revocabile qualora si ravvisi il venir meno delle condizioni che ne hanno consentito il rilascio.

Dalla sede municipale, 22/07/2015



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(Geom. Marco CHIERA)

DOTT. ARCH. BARBAGLIA EVA

**VIA FORNACE, 2
28010 VERUNO (NO)**

Tel: 3492528474

e-mail: 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

BAR AL PIANO TERRA - categoria E.4(3)

Piazza Travaglini, 1

Foglio n.16 - Mappale 17 sub.6

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DEL COMUNE DI BARENGO

ALLEGATO ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
NOVARA E VITO IN CARICHI E COMPAGNIA
ARCHITETTO
sezione
A/a Barbaglia Eva
Eva Barbaglia n° 1024



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: BARENGO
Indirizzo: PIAZZA TRAVAGLINI, 1

NCEU: f. 16 n. 17 sub. 6
Piano: n. 0 N. 1

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

FOTO



INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale =
46.93 kWh/m³



limite di legge 22,9194 kWh/m³

Fabbisogno di energia termica primaria per
acqua calda sanitaria = 9,43 kWh/m³

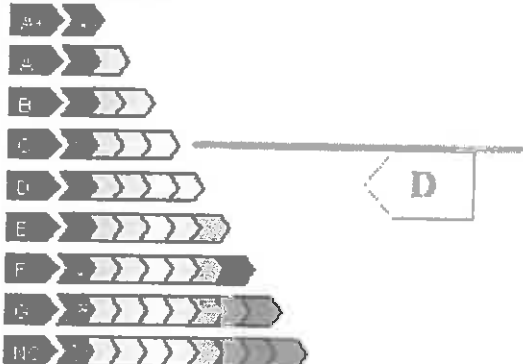


DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E4 (3)
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1900 / 2014
Tipologia edificio: a torre
Volume lordo riscaldato (m³): 526,87
Superficie disperdente totale (m²): 391,03
Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0,7422
Trasmittanza media superfici opache (W/m²K): 1,828
Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m²K): 1,566
Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2597
Superficie utile Su (m²): 108,19
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: 63.7471 kWh/m³

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 0,06818 Ha



RACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO ESTERNO	BASSA	10
IMPIANTO			

N. certificato: 2014 108586 000

G1 Scadenza: 25/07/2024

AR/H' ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI, FORNITORI
DI NOVARA E ALESSANDRIA - OFFICINA
ARCHITETTO

sezione A/a Barbaglia Eva n° 1084

Eva Barbaglia



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE
N. certificato: 2014 108586 0005

C

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	F
Prestazione energetica raggiungibile	40,98 kWh/m3
Indice di prestazione energetica riscaldamento nazionale	44,3 kWh/m3
Limite normativo nazionale per il riscaldamento	21,25 kWh/m3
Qualità termica estiva edificio (D.M. 26/06/2009)	III
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,864
Limite normativo regionale impianto termico (D.G.R. 46-11968)	0,8114
Coefficiente di prestazione della pompa di calore (se installata)	0
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".

Li BARENGO il 25/07/2014

Firma digitale del Certificatore
EVA BARBAGLIA N. 108586

AL. P. H. ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIEMONTESE
PAESAGGISTI E ARCHITETTI
DI NOVARA E VITA NOVA
ARCHITETTO

sezione
A/a Barbaglia Eva

n° 1084

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
PAESAGGISTI E URBANISTI
DI NOVARA E VERCELLI - CONSOBIA
ARCHITETTO
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 0005

Torino, 25/07/2014

AL 1° ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI DEL TERRITORIO
DI NOVARA E VALLE D'AOSTA - AOSTA - CUNEO
ARCHITETTO
sezione
A/a Barbaglia Eva n° 1084
Eva Barbaglia

Ing. Stefania Crotta
Responsabile Settore
Sviluppo Energetico Sostenibile

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



Attestato N. 2014 108586 0005

RICEVUTA TRASMISSIONE ATTESTATO

Data invio: 25/07/2014

Certificatore: BARBAGLIA EVA

Co-certificatore:

Codice Attestato: 2014 108586 0005

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

L'Attestato fa riferimento alla seguente:

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili: quali bar, ristoranti, sale da ballo

Provincia: NOVARA

Comune: BARENGO

Indirizzo: PIAZZA TRAVAGLINI, 1

Dati catastali: sez. - foglio 16 particella 17 subalterno 6.

Torino, 25/07/2014

ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI DEL TERRITORIO
DI NOVARA E DELLA PROVINCIA DI NOVARA
ARCHITETTO
sezione A/a 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