



# COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28010 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

---

Barengo, 12/11/2024

Protocollo n. 3977

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI UN APPARTAMENTO  
AD USO RESIDENZIALE POSTO AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO  
DI PROPRIETA' COMUNALE AD ANGOLO TRA PIAZZA DIAZ E VIA S. MARIA  
Appartamento 1**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
RENDE NOTO

che il Comune di Barengo con Deliberazione Giunta Comunale n. 57 del 29/10/2024 ha deciso di concedere in locazione la seguente unità immobiliare:

**APPARTAMENTO** sito in **Via Vittorio Emanuele, 1<sup>^</sup> piano**,  
identificato al catasto al foglio n. 16 particella n. 226 sub. 8,  
categoria catastale A3 classe 2  
avente una **superficie catastale di mq 66**, destinato ad **USO ABITATIVO**

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 **€ 3.600,00 (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 **€ 360,00**.

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

All'aggiudicataria 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 IT16Z0623010110000046944220 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 3.600,00 (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 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 mail [ufficiotecnico@comune.barengo.no.it](mailto:ufficiotecnico@comune.barengo.no.it) il martedì dalle ore 15,30 alle ore 16,30.

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 03/12/2024** 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 ad angolo tra Piazza Diaz e via S. Maria – Appartamento 1"**.

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 Barenago;**

**- Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Barenago 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 15,00 del giorno 03/12/2024**

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

Il Comune di Barenago 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.barenago.no.it](http://www.comune.barenago.no.it) senza che i partecipanti possano accampare alcuna pretesa.

I partecipanti alla gara autorizzano l'Ente a trattare, nel rispetto della 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 la pulizia delle scale comuni;
- 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 Barenago;

Le spese relative alla stipulazione del contratto quali spese di registrazione, repertorizzazione, 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.barenago.no.it](http://www.comune.barenago.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 0321 997134.

Responsabile Unico del presente procedimento è l'Ing. Chiara Oberti, tel. 0321 997134 mail [ufficiotecnico@comune.barengo.no.it](mailto:ufficiotecnico@comune.barengo.no.it)

Barengo, 12/11/2024

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
(Ing. Chiara OBERTI)

Allegati:

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