



COMUNE DI BARENGO

C.A.P. 28015
PROVINCIA DI NOVARA

DETERMINAZIONE

N. 106 DEL 23-10-2014

UFFICIO TECNICO COMUNALE

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: GARA DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE AD USO BAR, CON ANNESSI LOCALI E SERVIZI, SITA IN PIAZZA TRAVAGLINI, PIANO TERRA, IDENTIFICATA AL CATASTO AL FOGLIO N. 16 PARTICELLA N. 17 SUB 6 (IMMOBILE "EX LATTERIA"). APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Marco Chiera

PREMESSO che il Comune di Barengo proprietario dell'immobile denominato "ex latteria" sito in Via Santa Maria che a seguito della recente ultimazione dei lavori di ristrutturazione, come approvati con D.G. n. 46 del 22.08.2012, ad oggi risulta essere così composto:

1. al piano terra locale bar con annessi locali accessori all'attività;
2. al piano primo locale ufficio con annesso locale disimpegno e servizi;
3. al piano primo n. 1 appartamento composto da soggiorno, cucina, n. 2 camere, oltre a disimpegno e servizi;
4. al piano secondo n. 2 sale riunioni ed annessi servizi;

RICHIAMATI:

- la deliberazione G.C. n. 16 del 08.03.2014: "Locazione di unità immobiliare di proprietà comunale ubicate nel fabbricato denominato "ex Latteria" - Indirizzi"
- la deliberazione G.C. n. 33 del 10.05.2014: "Approvazione bandi per la locazione di unità immobiliari di proprietà comunale ubicate nel fabbricato denominato "ex Latteria"

DATO ATTO che la citata deliberazione G.C. n. 33/2014 prevedeva la concessione in locazione delle seguenti unità immobiliari, ubicate presso il fabbricato denominato "Ex latteria" di recente ristrutturazione, ponendo a base d'asta il rispettivo canone annuo indicato:

- al piano terra locale bar con annessi locali accessori all'attività: canone annuo a base d'asta € 9.600,00 (tale unità immobiliare viene concessa in locazione completa di mobili ed arredi)
- al piano primo locale ufficio con annesso locale disimpegno e servizi: canone annuo a base d'asta € 3.000,00
- al piano primo n. 1 appartamento residenziale composto da soggiorno, cucina, n. 2 camere, oltre a disimpegno e servizi: canone annuo a base d'asta € 3.600,00

VISTO il bando di gara asta pubblica prot./pubbl. n. 285 del 30.07.2014, per la concessione in locazione dell'immobile in parola, e dato atto che detto bando è stato pubblicato:

- in data 31.07.2014 all'albo pretorio on-line e nella sezione bandi del sito internet del Comune di Barengo <http://www.comune.barengo.no.it>;
- per estratto, sul "Corriere di Novara" del 02.08.2014, e sull'inserito a colori del giornale "Novara Oggi" del 08.08.2014;
- sui siti istituzionali dei principali Comuni della Provincia di Novara e precisamente dei Comuni di Momo, Vaprio d'Agogna, Cavaglietto, Unione Novarese 2000, Bassa Sesia, Cavaglio d'Agogna, Cureggio, Cressa, Bogogno, Suno, Veruno, Gattico, Borgomanero, Oleggio, Novara ed Arona;

VISTO il criterio di aggiudicazione previsto dal bando, secondo cui l'assegnazione in locazione sarebbe avvenuta sulla base della migliore offerta in aumento rispetto al canone base di 9.600,00 (novemilaseicento/00) €/anno;

VISTE le condizioni particolari inerenti l'acquisizione degli arredi necessari per la messa in esercizio dell'attività di bar:

"I locali sono attualmente privi di arredi, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria della gara, l'aggiudicatario dovrà entro il termine perentorio di 60 (sessanta giorni) pena la decadenza dell'aggiudicazione, predisporre a propria cura ed oneri idoneo progetto per l'acquisizione e la posa in opera di tutti gli arredi necessari ai fini dell'esercizio dell'attività ed acquisire in merito il parere della competente Asl. Gli oneri per l'acquisto di tali arredi ovvero degli arredi necessari alla messa in funzione del bar, con espressa esclusione delle attrezzature ed utensilerie (ad. es. posate, stoviglie, tovaglie, ecc....) cui dovrà provvedere l'aggiudicatario, saranno sostenuti dal comune di Barengo che ne acquisirà e conserverà la proprietà anche dopo il termine del contratto di locazione oggetto del presente bando, nell'ambito dello stanziamento all'uopo previsto nel quadro economico dei lavori di ristrutturazione e parziale cambio di destinazione d'uso del fabbricato (approvato con delibera G.C. n. 46 del 22.08.2012).

L'amministrazione comunale, una volta esaminato ed approvato il progetto, provvederà ad indire una gara d'appalto secondo la normativa vigente per l'acquisizione della fornitura e posa in opera degli arredi, la quale dovrà concludersi nel termine di 90 giorni dalla data di approvazione del progetto.

A conclusione di tali adempimenti ed una volta portata a termine la fornitura e la posa in opera degli arredi, si potrà procedere alla stipula del relativo contratto di locazione, con decorrenza dell'obbligo per il locatore della corresponsione dei relativi canoni mensili."

VISTE le indicazioni, le prescrizioni e le condizioni speciali del bando succitato, nonché i criteri ed i requisiti prescritti ai fini della partecipazione alla procedura di gara;

VISTO il verbale di asta pubblica tenutasi alle ore 15,30 del 10.09.2014 da cui risulta, con riserva generale e fatti salvi gli accertamenti secondo quanto previsto dal bando di gara, nonché le verifiche di possesso dei requisiti e le successive approvazioni in termini di legge, provvisoriamente aggiudicatario il Sig. **BATTAFARANO ROCCO**, residente a Cerano (NO) in Via San Giorgio 11, c.f. BTTRCC85R02L872G, per un importo da corrispondere quale canone di € 10.100,00/anno;

VISTA, infine, la deliberazione G.C. n. 57 del 11.10.2014: "LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE NEL FABBRICATO DENOMINATO "EX LATTERIA". ESPLETAMENTO PROCEDURE DI ASTA PUBBLICA: PRESA D'ATTO"

RITENUTO pertanto di dover provvedere all'adozione di uno specifico provvedimento di approvazione dell'aggiudicazione provvisoria;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

VISTO il «Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture», emanato con D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e successive modificazioni;

VISTO il «Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice dei contratti», emanato con D.P.R. 05.10.2010, n. 207 e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

- 1) Di approvare, come approva, il verbale di gara in data 10/09/2014 inerente la prima seduta di pubblica di gara per l'affidamento in locazione dell'unità immobiliare ad uso bar, con annessi locali e servizi, sita in Piazza Travaglini, piano terra, identificata al catasto al foglio n. 16 particella n. 17 sub 6, cat. C1 classe I, con superficie catastale di mq. 144, classe energetica D, che si allega in copia alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di approvare, come approva, in esito alla procedura indicata in narrativa, l'aggiudicazione provvisoria ai fini della concessione in locazione del summenzionato immobile al Sig. Battafarano Rocco, residente a Cerano (NO) in Via San Giorgio 11, c.f. BTTRCC85R02L872G, per un importo da corrispondere quale canone di € 10.100,00/anno;
- 3) Di dare atto che della presente aggiudicazione provvisoria sarà da comunicazione a tutti i partecipanti alla gara, nelle more del completamento delle verifiche necessarie per addivenire alla aggiudicazione definitiva dei lavori.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
f.to Chiera Geom. Marco



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

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

VERBALE DI ASTA PUBBLICA

PER L'AFFITTO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO BAR, CON ANNESSI LOCALI E SERVIZI, POSTI AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX LATTERIA" IN SEDUTA DEL 10/09/2014

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì **DIECI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **15,30**, nella Residenza Comunale.

Premesso che il Comune di Barengo, con deliberazione G.C. n. 33 del 10/05/2014, ha deciso di concedere in locazione la seguente unità immobiliare: unità ad uso bar, con annessi locali e servizi, sita in Piazza Travaglini, piano terra, identificata al catasto al foglio n. 16 particella n. 17 sub 6, cat. Cat. C1 classe I, con superficie catastale di mq. 144, classe energetica D;

Visto il bando di gara asta pubblica prot./pubbl. n. 285 del 30.07.2014, per la concessione in locazione dell'immobile in parola, e dato atto che detto bando è stato pubblicato:

- in data 31.07.2014 all'albo pretorio on-line e nella sezione bandi del sito internet del Comune di Barengo <http://www.comune.barengo.no.it>;
- per estratto, sul "Corriere di Novara" del 02.08.2014, e sull'inserito a colori del giornale "Novara Oggi" del 08.08.2014;
- sui siti istituzionali dei principali Comuni della Provincia di Novara e precisamente dei Comuni di Momo, Vaprio d'Agogna, Cavaglietto, Unione Novarese 2000, Bassa Sesia, Cavaglio d'Agogna, Cureggio, Cressa, Bogogno, Suno, Veruno, Gattico, Borgomanero, Oleggio, Novara ed Arona;

Visto il criterio di aggiudicazione previsto dal bando, secondo cui l'assegnazione in locazione avverrà sulla base della migliore offerta in aumento rispetto al canone base di 9.600,00 (novemilaseicento/00) €/anno;

Viste le condizioni particolari inerenti l'acquisizione degli arredi necessari per la messa in esercizio dell'attività di bar:

"I locali sono attualmente privi di arredi, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria della gara, l'aggiudicatario dovrà entro il termine perentorio di 60 (sessanta giorni) pena la decadenza dell'aggiudicazione, predisporre a propria cura ed oneri idoneo progetto per l'acquisizione e la posa in

opera di tutti gli arredi necessari ai fini dell'esercizio dell'attività ed acquisire in merito il parere della competente asl. Gli oneri per l'acquisto di tali arredi ovvero degli arredi necessari alla messa in funzione del bar, con espressa esclusione delle attrezzature ed utensilerie (ad. es. posate, stoviglie, tovaglie, ecc....) cui dovrà provvedere l'aggiudicatario, saranno sostenuti dal comune di barengo che ne acquisirà e conserverà la proprietà anche dopo il termine del contratto di locazione oggetto del presente bando, nell'ambito dello stanziamento all'uopo previsto nel quadro economico dei lavori di ristrutturazione e parziale cambio di destinazione d'uso del fabbricato (approvato con delibera g.c. n. 46 del 22.08.2012). L'amministrazione comunale, una volta esaminato ed approvato il progetto, provvederà ad indire una gara d'appalto secondo la normativa vigente per l'acquisizione della fornitura e posa in opera degli arredi, la quale dovrà concludersi nel termine di 90 giorni dalla data di approvazione del progetto. A conclusione di tali adempimenti ed una volta portata a termine la fornitura e la posa in opera degli arredi, si potrà procedere alla stipula del relativo contratto di locazione, con decorrenza dell'obbligo per il locatore della corresponsione dei relativi canoni mensili."

Viste le indicazioni, le prescrizioni e le condizioni speciali del bando succitato, nonché i criteri ed i requisiti prescritti ai fini della partecipazione alla procedura di gara;

Considerato che, entro il termine previsto dal bando di gara, le ore 12,00 del giorno 10/09/2014, sono pervenuti al protocollo comunale i plichi contenenti la domanda di partecipazione e relativa offerta economica da parte dei seguenti soggetti:

- Bravo Massimo, Via Regione Spassone 40/a – Pezzana (VC);
- Battafarano Rocco, Via San Giorgio 11 – Cerano (NO);

Tutto ciò premesso il Presidente geom. Marco Chiera – responsabile area tecnica, assistito dalla rag. Cinzia Cavallini, responsabile ufficio Ragioneria del Comune di Barengo, e dal dr. Diego Erbea, istruttore tecnico, quali testimoni noti idonei e richiesti a forma di legge, dichiara aperta la gara e avverte che questa si svolge nell'osservanza delle prescrizioni contenute nell'avviso di asta pubblica prot./pubbl. n. 284 del 30.07.2014 succitato

Procede all'esame dell'integrità dei plichi pervenuti secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo comunale.

Dalla verifica si accerta che tutti i plichi pervenuti risultano integri e rispondenti ai requisiti richiesti dal bando di gara e pertanto tutti i proponenti vengono ammessi alla gara.

A seguito della verifica di integrità dei plichi si procede, secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo comunale, all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti per l'esame della documentazione prodotta ai fini dell'ammissibilità alla gara.

Dall'esame della documentazione amministrativa prodotta dai partecipanti si accerta che la stessa risulta conforme al bando di gara e pertanto vengono tutti ammessi alla gara.

Si procede così all'apertura della busta "B" contenete l'offerta economica, rilevando i seguenti importi, indicati dai partecipanti quali canoni annui di locazione rispetto al canone annuo di € 9.600,00 a base d'asta:

- Bravo Massimo: € 9.660,00/anno
- Battafarano Rocco: € 10.100,00/anno

Alla luce di tali offerte, in applicazione del criterio previsto dal bando di gara, vale a dire la migliore offerta in aumento rispetto al canone base di 9.600,00 (novemilaseicento/00) €/anno, risulta la seguente graduatoria:

1. Battafarano Rocco: € 10.100,00/anno
2. Bravo Massimo: € 9.660,00/anno

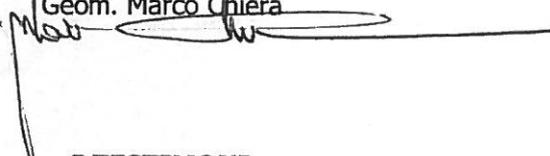
Pertanto, con riserva generale e fatti salvi gli accertamenti secondo quanto previsto dal bando di gara, nonché le verifiche di possesso dei requisiti e le successive approvazioni in termini di legge, si aggiudica provvisoriamente la gara per la concessione in locazione di unità ad uso bar, con annessi locali e servizi, sita in Piazza Travaglini, piano terra, identificata al catasto al foglio n. 16 particella n. 17 sub 6, per un importo da corrispondere quale canone di € 10.100,00/anno, al Sig. Battafarano Rocco, residente a Cerano (NO) in Via San Giorgio 11, c.f. BTTRCC85R02L872G.

Letto, confermato e sottoscritto.

Barengo, 10.09.2014

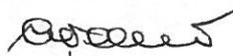
IL PRESIDENTE DI GARA

Geom. Marco Chiera



I TESTIMONI

Rag. Cinzia Cavallini



Dr. Diego Erbea



Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario dichiara di aver ricevuto in data la presente determinazione.

Il Responsabile Ufficio Finanziario
f.to Cavallini Rag. Cinzia

La presente determinazione viene trasmessa in data odierna al Segretario Comunale ai fini dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000.

Li, 23.10.2014

Responsabile del Servizio
f.to Chiera Geom. Marco

Visto,
Barengo, li 23.10.2014

Il Segretario Comunale
f.to Favino Dott. Giuseppe

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 449 Reg. pubbl.

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto in data odierna la presente determinazione e di averla pubblicata mediante affissione all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Li, 12.12.2014

Il Funzionario delegato
f.to Carnevali Rag. Rosangela

VISTO
Barengo, li 23.10.2014

IL SINDACO
f.to Maggeni Geom. Fabio

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li, 12.12.2014

Il Funzionario delegato
Carnevali Rosangela

(1) Per la copia scrivere firmato.