

COMUNE DI
BARENGO



PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE N. **33**

Trasmessa a

Il

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDI PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE NEL FABBRICATO DENOMINATO "EX LATTERIA".

L'anno **duemilaquattordici** addì **dieci** del mese di **maggio** alle ore 11.00 , convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella Sala delle adunanze nelle persone dei Signori:

Maggeni Fabio
Boniperti Alberto
Boniperti Gaudenzio
Rabozzi Francesco
Zanari Eleonora

Sindaco
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore
TOTALI

PRESENTI	ASSENTI
X	
	X
X	
X	
X	
4	1

Partecipa il Segretario Comunale FAVINO Dott. Giuseppe, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Il Signor Maggeni Fabio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

G.C. N° 33 DEL 10.05.2014

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDI PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE NEL FABBRICATO DENOMINATO "EX LATTERIA".

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA

- la deliberazione G.C. n. 46 del 22.08.2012 di approvazione del progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione e parziale cambio di destinazione d'uso fabbricato denominato "ex latteria" a firma del Dott. Ing. Luigi Ceratti;
- la finalità della succitata approvazione, ovvero:
 - o evitare l'ulteriore degrado dell'edificio mediante il recupero edilizio e la rifunzionalizzazione dello stesso;
 - o perseguire, in conseguenza di tale recupero e rifunzionalizzazione, la finalità di poter rivitalizzare l'abitato, ormai a rischio desertificazione, mediante la creazione del bar a piano terra in quanto ad oggi l'intero abitato è sprovvisto di tale offerta, mancanza questa che oltre a disincentivare anche le piccole forme aggregative per la cittadinanza di fatto rende complicata anche l'organizzazione di eventi presso la Piazza Travaglini in quanto la stessa non è supportata da un minimo servizio ricettivo, quale l'attività di bar;
- 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;

DATO ATTO dell'avvenuta conclusione dei lavori, a seguito dei quali il suddetto fabbricato 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;

CONSIDERATO che detti locali risultano idonei ai rispettivi usi a cui sono destinati;

RITENUTO in attuazione delle finalità per le quali è stata approvata la progettazione dei lavori, di procedere alla locazione delle unità immobiliari di cui ai punti 1, 2 e 3 del suddetto elenco, al fine di mettere a reddito gli stessi, mantenendo l'amministrazione comunale la piena disponibilità delle sale riunioni al secondo piano;

RITENUTO, conseguentemente, di procedere all'adozione dei relativi bandi di gara mediante asta pubblica, riferiti alle diverse unità immobiliari da affidare in locazione, ponendo a base d'asta i rispettivi canoni di locazione annua come di seguito determinati:

1. piano terra - locale bar ed accessori: € 9.600/anno
2. primo piano - locale ufficio, disimpegno e servizi: € 3.000/ anno
3. primo piano - unità residenziale: € 3.600/anno

OSSERVATO che i valori succitati vengono indicati dalla Giunta Comunale tenendo conto della primaria finalità di riutilizzo dell'immobile, ormai inutilizzato da oltre 15 anni, e della circostanza che nel Comune di Barengo non ci sono attività simili, o comunque, locazioni immobiliari da poter prendere come riferimento, per cui si ritiene prevalente la finalità pubblica di messa in funzione della proprietà comunale con contestuale creazione di un punto di ritrovo per la cittadinanza;

RITENUTO infine di concedere in locazione il solo bar completo di mobili ed arredi, i cui oneri erano già stati computati all'interno del quadro economico di progetto, condizione questa ritenuta necessaria al fine di rendere effettiva la possibilità di immissione sul mercato dell'immobile, previa acquisizione delle relative garanzie da parte dei locatari, che saranno previste all'interno del relativo bando di gara;

VISTE le relative bozze di bando per la locazione delle suddette unità immobiliari, redatte dall'ufficio tecnico su indicazione della Giunta ed in esecuzione della deliberazione di G.C. n° 16 del 08.03.2014, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VERIFICATA la legittimità del presente atto ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere in merito alla regolarità tecnica e contabile della proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del d. Lgs. 267/2000;

AD unanimità di voti resi nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. Di approvare, per le motivazioni indicate in narrativa, 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
2. Di approvare i relativi bandi di gara mediante asta pubblica che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico dell'adozione in via immediata, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, di tutti gli atti necessari per l'attuazione della presente deliberazione, provvedendo alla pubblicazione del bando di gara ed

all'indizione della procedura di selezione secondo i criteri ivi stabiliti.

Di dichiarare, con successiva unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.



COMUNE DI BARENGO

C.A.P. 28010

PROVINCIA DI NOVARA

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
RENDE NOTO

Che il Comune di Barengo con Deliberazione Giunta Comunale n. 33 del 10.05.2014 ha deciso di concedere in locazione un appartamento sito in Via S. Maria, 1^a piano, composto di n° 5 vani, identificato al catasto al foglio n. mappale n. sub., categoria catastale classe avente una superficie di mq, 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 é 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 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 3.600,00 (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 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..... 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 del giorno 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;
- 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, 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;**
- 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, 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 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.

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 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 Sig....., dell'ufficio

Barengo,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(.....)

Allegati:

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

Allegato A/1 modello di domanda – dichiarazione a corredo dell’offerta

Spett.le

COMUNE DI BARENGO

Via Vittorio Emanuele, 39

28015 – Barengo (NO)

Oggetto: Offerta per la locazione di un appartamento ad uso residenziale posto al primo piano dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex latteria".

Canone annuo a base d'asta : € 3.600,00

MODELLO DI DOMANDA - DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Il Sottoscritto/i:

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

[illegible]

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

- di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di 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;
- di 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;
- che NON è stata pronunciata nei propri 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;
- di NON avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- di NON avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- che 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;

- 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.

- 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 € 360,00;
- 2) copia del contratto di lavoro

oppure

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

FIRMA

A.B.

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

Allegato A/2 - modello offerta economica

Spett.le

COMUNE DI BARENGO

Via Vittorio Emanuele, 39

28015 – Barengo (NO)

Oggetto: Offerta per la locazione di un appartamento ad uso residenziale posto al primo piano dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex latteria".

Canone annuo a base d'asta : € 3.600,00

OFFERTA ECONOMICA

Il Sottoscritto/i:

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

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 mia personale responsabilità

Offre

per l'aggiudicazione del contratto di locazione dell'appartamento ad uso residenziale posto al primo piano dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex latteria" – un canone annuo di

€.....
(in cifre)

(in lettere)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il/i concorrente/i[illegible]

Allegato Obbligatorio: Copia documento d'identità in corso di validità.

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[^] 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) 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 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.

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.

II LOCATORE

IL CONDUTTORE



COMUNE DI BARENGO

C.A.P. 28010

PROVINCIA DI NOVARA

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. 33 del 10.05.2014 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. mappale n. sub., categoria catastale classe avente una superficie di mq,

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 2 ai sensi del D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R** ovvero con somministrazione di: prodotti di gastronomia preparati in esercizi autorizzati ed eventualmente riscaldati, piatti semplici (macedonie, insalate, salumi, formaggi ecc), kebab, hot dog, patatine fritte crepes.

CONDIZIONI PARTICOLARI INERENTI L'ACQUISIZIONE DEGLI ARREDI NECESSARI PER LA MESSA IN ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' 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.

La durata della locazione è 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.

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.

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 della stipula del contratto di locazione, una fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari alla spesa lorda sostenuta dall'amministrazione per la fornitura e posa in opera degli arredi (da espletarsi secondo la procedura sopra descritta) con scadenza a tempo indeterminato ed escutibile a prima richiesta.

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.

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..... 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 del giorno 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;
- 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:

- la predisposizione di un progetto per l'acquisizione di fornitura e posa in opera degli arredi dei locali, da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale, 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'acquisizione del parere favorevole della competente ASL in merito al progetto di acquisizione della fornitura e posa in opera degli arredi dei locali;
- 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.
- il contratto di locazione autorizza l'uso dell'immobile esclusivamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente bando ovvero ad uso ufficio;
- 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 alla spesa lorda sostenuta dall'amministrazione comunale per la fornitura e posa in opera degli arredi dei locali, **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, 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 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.

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 Sig....., dell'ufficio

Barengo,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(.....)

Allegati:

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

Allegato A/1 modello di domanda – dichiarazione a corredo dell’offerta

Spett.le

COMUNE DI BARENGO

Via Vittorio Emanuele, 39

28015 – Barengo (NO)

Oggetto: 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".

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

MODELLO DI DOMANDA - DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Il Sottoscritto/i:

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

A horizontal number line with vertical tick marks at every integer from 0 to 100. The first four units (0, 1, 2, 3, 4) are shaded gray, representing 4% of the total length.

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

- di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di 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;
- di 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;
- che NON è stata pronunciata nei propri 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;
- di NON avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- di NON avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

- che 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;
- 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 PARTICOLARI INERENTI L'ACQUISIZIONE DEGLI ARREDI NECESSARI PER LA MESSA IN ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI BAR, quali:

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'uso 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.

- di assumere impegno, in caso di aggiudicazione, a fornire il progetto per l'acquisizione e posa in opera degli arredi entro trenta giorni dall'aggiudicazione stessa;

- 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.

- 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 € 960,00;

FIRMA



B.

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

28015 – Barengo (NO)

OFFERTA ECONOMICA

Residente a Via n.

Pag. 9

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;

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^a piano, identificata al catasto al foglio n. mappale n. sub., categoria catastale classe avente una superficie di mq, destinata ad uso ufficio e relativi servizi

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 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.



COMUNE DI BARENGO

C.A.P. 28010

PROVINCIA DI NOVARA

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI LOCALI AD USO UFFICIO ED ANNESSI SERVIZI, POSTI AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX LATTERIA"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
RENDE NOTO

Che il Comune di Barengo con Deliberazione Giunta Comunale n. 33 del 10.05.2014 ha deciso di concedere in locazione dei locali ad uso ufficio ed annessi servizi, siti in Via S. Maria, 1[^] piano, identificato al catasto al foglio n. mappale n. sub., categoria catastale classe avente una superficie di mq

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 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 **€ 3.000,00 (tremila/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.

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'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 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 prestatato 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 (tremila/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 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..... 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 l'affitto di locali ad uso ufficio ed annessi servizi, posti 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 del giorno 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;
- 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 ufficio;
- 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;**
- 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, 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 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.

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 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 Sig....., dell'ufficio

Barengo,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(.....)

Allegati:

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

Allegato A/1 modello di domanda – dichiarazione a corredo dell’offerta

Spett.le

COMUNE DI BARENGO

Via Vittorio Emanuele, 39

28015 – Barengo (NO)

Oggetto: Offerta per l'affitto di locali ad uso ufficio ed annessi servizi, posti al primo piano dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex latteria".

Canone annuo a base d'asta : € 3.000,00

MODELLO DI DOMANDA - DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Il Sottoscritto/i:

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

[illegible]

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

- di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di 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;
- di 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;
- che NON è stata pronunciata nei propri 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;
- di NON avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- di NON avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

- che 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;
- 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.

- 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.

FIRMA



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

Allegato A/2 - modello offerta economica

Spett.le

COMUNE DI BARENGO

Via Vittorio Emanuele, 39

28015 – Barengo (NO)

Oggetto: Offerta per l'affitto di locali ad uso ufficio ed annessi servizi, posti al primo piano dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex latteria".

Canone annuo a base d'asta : € 3.000,00

OFFERTA ECONOMICA

Il Sottoscritto/i:

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

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 mia personale responsabilità

Offre

per l'aggiudicazione del contratto di locazione dei locali ad uso ufficio ed annessi servizi, posti al primo piano dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex latteria"— un canone annuo di

€.....

(in cifre)

.....

(in lettere)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il/i concorrente/i[illegible]

Allegato Obbligatorio: Copia documento d'identità in corso di validità.

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;

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^a piano, identificata al catasto al foglio n. mappale n. sub., categoria catastale classe avente una superficie di mq, destinata ad uso ufficio e relativi servizi

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 **rinoverà** 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 ufficio/direzionale; 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 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.

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.

VERIFICA di LEGITTIMITA'
(Art. 97, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.)

Il Segretario Comunale esprime parere favorevole in merito alla legittimità della deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 10.05.2014 ai sensi del 2° comma dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Li, 10.05.2014

Il Segretario Comunale
f.to Favino Dott. Giuseppe

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Responsabile del Servizio Tecnico in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 10.05.2014 recante *APPROVAZIONE BANDI PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE NEL FABBRICATO DENOMINATO "EX LATTERIA*

", ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 esprime il seguente parere:

Richiamati i contenuti del parere tecnico allegato alla precedente delibera G.C. n. 46 del 22.08.2012, preso atto delle indicazioni fornite dalla Giunta Comunale, sulla base delle quali sono state predisposte le bozze tipo di bando per la locazione degli immobili, si segnala che, ai fini della pubblicazione dei bandi occorrerà procedere all'acquisizione definitiva dell'accatastamento dei locali e dell'attestato di prestazione energetica, adempimenti attualmente in corso di espletamento da parte dei tecnici incaricati.

In ordine ai valori da porre a base di gara, si comunica la necessità di acquisire una perizia estimativa finalizzata a determinare il più probabile valore della locazione.

Pertanto, fermo restando quanto fin qui esplicitato, si esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Li, 09.05.2014

Il Responsabile del Servizio
f.to Chiera Geom. Marco

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Responsabile di Ragioneria, in merito alla deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 10.05.2014 e ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

preso atto del parere di regolarità tecnica ed in attesa che venga esperita una perizia estimativa finalizzata a determinare il più equo valore di mercato della locazione dei locali in questione, esprime parere favorevole limitatamente alla scelta dell'Amministrazione di concedere in locazione gli stessi per i risvolti economico-finanziari positivi che ne deriveranno e che diversamente comporterebbe solo oneri a carico dell'Ente.

Per quanto concerne l'importo del canone di locazione, si rimanda la valutazione della congruità al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Li, 09.05.2014

Responsabile Ufficio Ragioneria
f.to Cavallini Rag. Cinzia

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Art.125 comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi **24.05.2014**
giorno di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari - come previsto dall'art. 125 comma 1 del D. Lgs.
18 agosto 2000, n. 267.

Il Segretario comunale
f.to Favino Dott. Giuseppe

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente
f.to Maggeni Fabio

Il Segretario Comunale
f.to Favino Dott. Giuseppe

(1)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 124)

N. 222 Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicato il giorno 26-5-2014 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li, 26-5-2014

Il Segretario comunale
f.to Favino Dott. Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

☐ è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva il ,ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile il 10.05.2014 ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d. lgs. 267/200

Il Segretario comunale
f.to Favino Dott. Giuseppe

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

Li, 26-5-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
Favino Dott. Giuseppe



(1) Per la copia scrivere firmato.