



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per la locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso dall'abitazione

Il Dirigente del Settore Patrimonio

in esecuzione della propria Determinazione n. 96 del 05/02/2016

RENDE NOTO

è indetta asta pubblica per l'assegnazione in locazione dei seguenti immobili ubicati in Comune di Bologna.

Lotto 1: Bologna, Via dell'indipendenza n. 27/A – negozio e annesso magazzino in Via Malcontenti 3/A al piano terra, censiti rispettivamente al catasto fabbricati del comune di Bologna:

- Fg. 188 Particella 161 Sub. 1 categoria C/1 di superficie commerciale pari a mq 60,82 circa e rendita € 4310,50;
- F.g. 188 Particella 174 Sub. 14 categoria C/2 di superficie commerciale pari a mq 87,23 circa e rendita € 388,32.

Spese condominiali previste : 150,00 € circa annui escluse di riscaldamento

| | | |
|--|---|---------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 3830,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 3830,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00494-66936-2010 classificazione "edificio privo di impianto termico".

Data indicativa di disponibilità dei locali (attualmente occupati) : 01/04/2015

Lotto 2: Via Castiglione 24 – Ufficio Piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 203 particella 660 Sub. 2 categoria A/10 consistenza 4 vani di superficie commerciale pari a mq. 103,00 circa e rendita € 1.910,89.

Spese condominiali previste : € 470,00 circa annui escluso il riscaldamento

| | | |
|--|---|--------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 700,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 700,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00581-017064-2015 classificazione E globale 46,15 kW/m³/anno.

Lotto 3: Via Castiglione 26 – Ufficio Piano primo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 203 particella 660 Sub. 44 categoria A/10 consistenza 9 vani di superficie commerciale pari a mq. 260,00 circa e rendita € 5.856,62;

Spese condominiali previste : € 1.400,00 circa annui escluso il riscaldamento

| | | |
|--|---|----------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 2.200,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 2.200,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00581-014238-2015 classificazione D globale 35,20kW/m³/anno.

Lotto 4: Via Castiglione 22 – Ufficio Piano secondo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 203 particella 434 Sub. 13 categoria A/10 consistenza 2 vani di superficie commerciale pari a mq. 58,13 circa e rendita € 1.301,47;

Spese condominiali previste : € 400,00 circa annui escluso il riscaldamento

| | | |
|--|---|--------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 700,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 700,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 01458-050708-2015 classificazione C globale 70,63 kW/m³/anno.

Lotto 5: Via De Chiari 3 – Laboratorio Piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 203 particella 660 Sub. 36 categoria C/3 di superficie commerciale pari a mq. 94,45 circa e rendita € 825,81;

Spese condominiali previste : € 350,00 circa annui escluso il riscaldamento

| | | |
|--|---|--------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 790,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 790,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 03653-002695-2014 classificazione F globale 62,55 kW/m³/anno.

Lotto 6: Via De'Buttieri 7/B – Ufficio Piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 205 particella 100 Sub. 48 categoria A/10 consistenza 7 vani di superficie commerciale pari a mq. 156,85 circa e rendita € 3.904,00;

Spese condominiali previste : € 1.600,00 circa annui comprese di riscaldamento

Data indicativa di disponibilità dei locali (attualmente occupati) : 01/04/2015

| | | |
|--|---|----------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 1.000,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 1.000,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00837-20875-2011 classificazione E globale 49,23 kW/m³/anno.

Lotto 7: Via De Buttieri 13 – Posto Auto piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 205 particella 90 Sub. 171 parte categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq. 25,00 circa e rendita € 287,37.

Spese condominiali non previste

| | | |
|--|---|--------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 270,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 270,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 8: Via Orfeo 40/2 – Ufficio Piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 205 particella 90 Sub. 174 categoria A/10 consistenza 7 vani di superficie commerciale pari a mq. 180,31 circa e rendita € 3.344,06;

Spese condominiali previste : € 4.100,00 circa annui comprese di riscaldamento

| | | |
|--|---|----------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 1.700,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 1.700,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica: certificazione in fase di ottenimento.

Lotto 9: Bologna, Via Giuseppe Massarenti n.209 – Posto Auto piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 27 parte categoria C/6 di superficie commerciale mq. 14,00 rendita catastale € 32.19;

Spese condominiali non previste

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 60,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 60,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 10: Bologna, Via Giuseppe Massarenti n.209 – Posto Auto piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 27 parte categoria C/6 di superficie commerciale mq. 14,00 rendita catastale € 32.19;

Spese condominiali non previste

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 60,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 60,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 11: Bologna, Via Giuseppe Massarenti n.209 – Posto Auto piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 27 parte categoria C/6 di superficie commerciale mq. 14,00 rendita catastale € 32.19;

Spese condominiali non previste

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 60,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 60,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 12: Bologna, Via Arienti n. 33 – Autorimessa piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 202 particella 204 Sub. 13 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 12,00 circa e rendita € 117,75.

Spese condominiali previste : 90,00 € circa annui

| | | |
|--|---|--------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 200,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 200,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 13: Bologna, Saragozza n. 63 – Posto auto al piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 182 Sub. 56 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 12,00 circa e rendita € 101,02;

Spese condominiali previste : 20,00 € circa annui

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 80,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 80,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 14: Bologna, Saragozza n. 63 – Posto auto al piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 182 Sub. 64 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 14,00 circa e rendita € 117,86;

Spese condominiali previste : 20,00 € circa annui

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 80,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 80,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 15: Bologna, Saragozza n. 63 – Posto auto al piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 182 Sub. 67 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 12,00 circa e rendita € 86,76;

Spese condominiali previste : 20,00 € circa annui

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 80,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 80,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 16: Bologna, Saragozza n. 65 – Posto auto al piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 179 Sub. 125 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 12,00 circa e rendita € 86,76;

Spese condominiali previste : 20,00 € circa annui

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 80,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 80,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 17: Bologna, Saragozza n. 65 – Posto auto al piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 179 Sub. 130 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 12,00 circa e rendita € 86,76;

Spese condominiali previste : 20,00 € circa annui

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 80,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 80,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

Lotto 18: Bologna, Saragozza n. 65 – Posto auto al piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 179 Sub. 136 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 12,00 circa e rendita € 79,53;

Spese condominiali previste : 20,00 € circa annui

| | | |
|--|---|-------|
| Canone mensile a base d'asta | € | 80,00 |
| Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta | € | 80,00 |

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova privo attestato di qualificazione energetica.

CONDIZIONI - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO D'ASTA

I canoni sono stati determinati con perizia di stima dell'ufficio.

Gli interessati potranno chiedere informazioni al **Servizio Gestione Patrimoniale dalle ore 11:00 alle ore 13:00 dal lunedì al venerdì – Tel. 051/620.13.11** (Responsabile del Procedimento Laura Lambertini oppure Geom. Riccardo Casagrande); per i giorni e gli orari di visita l'elenco è scaricabile sul sito www.aspbologna.it sezione bandi e vendite.
Condizioni e norme di assegnazione:

- per partecipare all'asta il concorrente dovrà compilare e presentare il Modulo allegato al presente avviso, compilato in ogni sua parte; saranno escluse offerte non conformi al modulo predetto.
- l'assegnazione verrà effettuata a favore di chi avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone mensile a base d'asta; in caso di parità di offerte, si procederà all'assegnazione a favore di chi dimostrerà di avere in corso una procedura di sfratto per finita locazione; negli altri casi si procederà mediante sorteggio.

- Il concorrente dovrà dichiarare di non avere in corso procedure di sfratto per morosità a proprio carico.
- l'assegnazione è preclusa a conduttori di locali di proprietà di Asp per i quali sussistano situazioni di morosità nel pagamento del canone / spese accessorie.
- Il contratto relativo alle unità ad uso ufficio e negozio sarà stipulato ai sensi della L. 392/78, per la durata prevista dalla stessa normativa, di sei anni, rinnovabili (artt. 27 e seguenti L. 392/78).
- Il contratto relativo alle unità ad uso posti auto sarà stipulato ai sensi del Codice Civile artt. dal 1571 al 1614 e seguenti per la durata di anni quattro.
- il canone a base d'asta non comprende le spese accessorie di cui all'art. 9 della L. 392/78 ;
- i concorrenti dovranno eseguire preventivamente presso la BANCA UNICREDIT VIA BELLARIA N. 53/A a garanzia dell'offerta, **pena l'esclusione**, deposito cauzionale infruttifero nella misura sopra indicata o con assegno bancario circolare non trasferibile intestato all'ASP Città di Bologna, o tramite bonifico bancario intestato all'ASP Città di Bologna [codice IBAN: IT 95 X 02008 02461 000103016973].
La copia della ricevuta rilasciata dalla banca dovrà essere allegata al Modulo di richiesta di assegnazione. I partecipanti potranno concorrere per più unità immobiliari poste a bando. In tal caso, per ognuna di queste dovranno presentare offerte di prezzo separate con buste autonome accompagnate, a pena d'esclusione, dai corrispondenti depositi cauzionali. Il deposito sarà incamerato qualora l'assegnatario non stipuli il contratto nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso.
- l'aggiudicatario dovrà costituire, a pena di decadenza dall'assegnazione e prima della stipula del contratto di locazione:
 - per le unità ad uso ufficio un deposito cauzionale pari a **tre mensilità** del canone offerto oppure fideiussione bancaria per medesimo importo, a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto stesso;
 - Per unità ad uso posto auto e autorimessa un deposito cauzionale pari a **due mensilità** del canone offerto oppure fideiussione bancaria per medesimo importo, a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto stesso;
- i partecipanti all'asta dovranno compilare il mandato bancario per addebito diretto SEPA di pagamento dei canoni e spese accessorie. Copia dell'autorizzazione della procedura SEPA dovrà, essere firmata, compilata ed allegata, **pena l'esclusione**, al modulo di richiesta di assegnazione;
- l'offerta, compilata in conformità al modulo di richiesta allegato ed inserita, unitamente all'attestazione dell'avvenuto deposito cauzionale, alla copia di documento di riconoscimento valido, alla copia del codice fiscale ed al modulo di autorizzazione SEPA, **pena l'esclusione**, in busta chiusa e portante all'esterno su un lato la dicitura "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN _____ VIA _____ LOTTO N. _____" e sull'altro, il nome del mittente, il suo indirizzo e recapito telefonico, dovrà essere recapitata a mano o a mezzo del servizio postale all'Ufficio Protocollo dell'Azienda in Viale Roma n. 21 dalle ore 9:30 alle ore 12:30 dal lunedì al venerdì, nelle giornate di martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 16.00 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25/02/2016**;
- il giorno **25/02/2016 alle ore 14,00** in seduta pubblica, presso la Sede Amministrativa dell'ASP Viale Roma n. 21 Bologna, si provvederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità, alla composizione di graduatoria provvisoria di merito;
- l'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica dei requisiti prescritti, con Determina assunta dal Dirigente di Settore;

- in caso di locazione di immobile ad uso commerciale, l'assegnatario, entro il termine che verrà fissato, dovrà far pervenire comunicazione in merito all'attività che intende esercitare nei locali in questione; l'ASP si riserva ogni più ampia facoltà di accettazione della medesima;
- in caso di mancata stipula del contratto nel termine assegnato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione; l'ASP si riserva di procedere secondo l'ordine di graduatoria.

L'assegnazione è soggetta inoltre alle seguenti condizioni :

1. l'aggiudicatario dovrà dimostrare, **a pena d'esclusione**, un reddito complessivo annuo almeno pari a due volte e mezzo del canone annuo offerto. Non sarà ritenuta sufficiente la certificazione ISEE.
2. per le unità immobiliari ad uso ufficio/negozio l'aggiudicatario - se costituito in forma di impresa - dovrà presentare visura camerale in corso di validità.
3. non è ammessa la sublocazione, il comodato o la cessione a terzi del contratto fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 L. 392/78;
4. l'unità immobiliare sarà consegnata all'aggiudicatario nello **stato di fatto in cui si trova**, salvi eventuali adeguamenti cui l'ASP proprietaria è tenuta secondo vigenti disposizioni di legge.
5. tutti i depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti a mezzo bonifico bancario e le relative spese saranno a loro carico. Tali restituzioni avverranno dopo l'aggiudicazione definitiva;
6. per le unità immobiliari commerciali, tutti gli oneri per autorizzazioni e/o licenze di esercizio saranno a totale carico del conduttore;
7. in nessun caso potrà essere variato l'aspetto architettonico dei locali, né potrà essere mutata la destinazione come innanzi specificata, anche se con interventi migliorativi, senza autorizzazione dell'ASP;
8. nella determinazione del canone a base d'asta si è tenuto conto dello stato di fatto dei locali e degli eventuali lavori di messa a norma e sanificazione delle unità in argomento e, pertanto, nulla sarà dovuto all'assegnatario per tali interventi;
9. gli immobili vengono locati nello **stato di manutenzione in cui si trovano senza che l'assegnatario possa pretendere modifiche o miglioramenti**;
10. gli aggiudicatari non potranno far valere alcuna azione di risarcimento per eventuali ritardi nella consegna dei locali causa slittamenti o rinuncia alla riconsegna da parte degli attuali conduttori (lo stato di attuale occupazione dei locali è espressamente segnalato nella descrizione del lotto);
11. ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003, n. 196, si informa che i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati per le finalità della presente procedura e per la gestione del contratto di locazione.

Il presente Avviso di locazione e tutti gli allegati sono disponibili e scaricabili sul sito dell'Azienda www.aspbologna.it.

IL Dirigente Settore Patrimonio
Ing. Fabrizio Usari



ASP Città di Bologna
Via Marsala n. 7
40126 Bologna

OGGETTO: Modulo di richiesta di assegnazione con offerta **unità immobiliare** :

_____ I _____ sottoscritt _____, nat _____

a _____, il _____

residente a _____, Via _____

telefono _____,

chiede

di avere in locazione l'unità immobiliare di cui al bando d'asta del _____

Ubicato in _____ Via _____ n. _____

Lotto n. _____.

ed offre il seguente canone mensile:

(in cifre) €. _____ (in lettere) _____

A tale fine dichiara sotto la propria responsabilità, conscio delle conseguenze penali e civili previste dalla Legge a seguito del rilascio di dichiarazioni mendaci, che (barrare la voce che interessa):

dichiaro di adibire l'unità immobiliare a _____ e che svolgerò la seguente attività _____.

Di svolgere la seguente attività lavorativa :

libero professionista artigiano commerciante pensionato operaio impiegato

altro _____

Di avere un reddito complessivo annuo di €. _____ (reddito annuo lordo desumibile dall'ultima

denuncia dei redditi presentata alla data del bando)

Di aver preso visione e di accettare le norme contenute nel bando in oggetto.

Di non avere subito e/o di non avere in corso procedure di sfratto per morosità.

Di non aver riportato condanne penali e non essere soggetti a procedimenti penali che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;

Di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 38, comma 1, lett. B) e C), del d.lgs. 163/2006;

Di accettare tassativamente le condizioni riportate nel bando d'asta per la locazione ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11.

di utilizzare attualmente un'unità immobiliare che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto (non intimato per inadempienza contrattuale) da eseguirsi entro la data del _____.

di autorizzare l'ASP Città di Bologna ad incassare attraverso il modulo di domiciliazione bancaria allegato alla domanda e debitamente compilato la quota degli affitti e delle spese accessorie addebitandole sul proprio conto corrente secondo le norme di incasso del servizio SEPA fino a revoca di questa autorizzazione.

di essere a conoscenza che alla presente domanda dovranno essere allegati (**pena l'esclusione**):

- 1) deposito cauzionale previsto a Bando;
- 2) attivazione del SEPA Bancario

Il sottoscritto _____ dichiara inoltre:

di essere a conoscenza dello stato manutentivo dell'immobile in quanto visionato, e che all'interno dell'unità immobiliare per la quale sto presentando offerta il sottoscritto dovesse riscontrare la necessità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria tali interventi sono a totale mio carico e che la proprietà non parteciperà alla spesa nemmeno a titolo di rimborso.

Bologna, _____

ALLEGATI:

1. Copia documento di riconoscimento in corso di validità;
2. Copia del Codice Fiscale;
3. Ricevuta di versamento Deposito cauzionale.
4. Modulo di autorizzazione di domiciliazione Bancaria (SEPA Bancario);

In fede

(firma)

COGNOME E NOME del sottoscrittore

Codice Fiscale del sottoscrittore

Io sottoscrittore dichiaro di avere delega di firma sul conto.

Firma

Allegati:

- 1) copia documento di identità del debitore
- 2) copia documento di identità del sottoscrittore
- 3) copia del codice fiscale del debitore

