



## **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. 371 del 23/05/2016

### **RENDE NOTO**

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

Si rendo noto che sono disponibili per la locazione **n. 5 negozi** presso il **Centro Commerciale Arno** – Quartiere Savena in Via Arno 36-38 Bologna identificati al catasto fabbricati del Comune di Bologna Fg. 279 Mapp. 973 Sub. 1 di proprietà di ASP Città di Bologna:

- Negozio n. 5 mq. 42,00 circa ad uso attuale di formaggeria
- Negozio n. 13 mq. 47,00 circa senza uso specifico attuale
- Negozio n. 10 mq. 15,50 circa senza uso specifico attuale
- Negozio n. 12 mq. 44,86 circa ad uso attuale di merceria disponibile da settembre
- Negozio n. 18 mq. 62,69 circa senza uso specifico attuale

Esclusivamente per tali unità il referente da contattare è:

sig.ra Bendini Antonella

tel. 333-6628462 contattabile dalle ore 12,00 alle ore 15,00 dal lunedì al venerdì

fax 051-5880720

[antonella.bendini@drcom.it](mailto:antonella.bendini@drcom.it)

**Lotto 1: Bologna, Via Goito n. 10/B – negozio al piano terra**, censito al catasto fabbricati del comune di Bologna: Fg. 188 Particella 221 Sub. 11 categoria C/1 di superficie commerciale pari a mq 42,97 circa e rendita € 847,04;

Spese condominiali previste : 50,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta € 600,00

Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 600,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00519-74468-2010 classificazione "edificio privo di impianto termico".

**Lotto 2: Via Saragozza n. 71 – negozio al piano terra** censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 179 Sub. 90 categoria C/1 di superficie commerciale

pari a mq. 36,52 circa e rendita € 1.044,28.

Spese condominiali previste : € 70,00 circa annui escluso il riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	416,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	416,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 01458-56864-2009 classificazione "edificio privo di impianto termico".

## 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](http://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 ed ex-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/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 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/negozio 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;
- 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, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 16/6/2016**;
- il giorno **16/06/2016 alle ore 15,00** 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 netto ante imposte (reddito imponibile) almeno **pari a due volte il canone annuo**. Il reddito verrà così desunto :
  - se costituito in forma di impresa dalla media degli ultimi 3 bilanci depositati alla camera di commercio e/o approvati se non sussiste l'obbligo di deposito;
  - se professionista privato esclusivamente dal modello UNICO, 740;
  - nel caso l'aggiudicatario fosse già inquilino dell'ASP Città di Bologna dovrà dimostrare, a pena d'esclusione, un reddito netto ante imposte (reddito imponibile) con i criteri sopra descritti almeno pari a **due volte della somma dei canoni annui** di tutte le unità immobiliari in locazione;
  - qualora l'attività sia di nuova costituzione e non sia possibile documentare i redditi come da parametri indicati saranno richieste garanzie fideiussorie personali pari a 5 volte il canone offerto da documentarsi.
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 e per aziende costituite ante 01/01/2013 certificato di apertura P.I.

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](http://www.aspbologna.it).

IL Dirigente Settore Patrimonio  
Ing. Fabrizio Usari



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

\_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ sottoscritt \_\_\_\_\_, nat \_\_\_\_\_

a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_,

Compilare solo se costituito in forma di impresa

In qualità di \_\_\_\_\_ della società \_\_\_\_\_

Con sede legale a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_, PEC \_\_\_\_\_

**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 partecipare come persona fisica e di avere un reddito netto ante imposte di €. \_\_\_\_\_ (reddito imponibile desumibile dall'ultima denuncia dei redditi presentata alla data del bando);

Di partecipare in forma di impresa e che la società da me rappresentata ha un reddito netto ante imposte di €. \_\_\_\_\_ (reddito imponibile 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)

\_\_\_\_\_



**Dati concernenti il rapporto sottostante fra Creditore e Debitore** (indicazione facoltativa a mero scopo informativo)

Codice identificativo del Debitore

\_\_\_\_\_

*Indicare il codice di riferimento che si vuole che la Banca del Debitore citi nell'addebito*

Nome dell'effettivo Debitore (se del caso)

\_\_\_\_\_

*Nome della controparte di riferimento del Debitore: se si effettua un pagamento relativo a un contratto tra il Creditore e un altro soggetto diverso dal Debitore indicato nel presente mandato (ad es. pagamento di fatture intestate a terzi) indicare il nominativo di tale soggetto. Se il pagamento concerne il Sottoscrittore lasciare in bianco.*

\_\_\_\_\_

*Codice identificativo della controparte di riferimento del Debitore*

Nome dell'effettivo Creditore (se del caso)

\_\_\_\_\_

*Nome della controparte di riferimento del Creditore: il Creditore deve compilare questo campo se richiede pagamenti per conto di altro soggetto*

\_\_\_\_\_

*Codice identificativo della controparte di riferimento del Creditore*

Riferimenti del contratto sottostante

\_\_\_\_\_

*Numero identificativo del contratto sottostante\**

\_\_\_\_\_

*Descrizione del contratto*

**Restituire il modulo debitamente compilato a:**

**Asp Città di Bologna Viale Roma 21 40126 Bologna.**

**Riservato al Creditore:**