



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per la locazione di immobili urbani ed extraurbani adibiti ad uso abitazione, posti auto, ufficio, laboratorio, magazzino e negozio

la Direttrice Generale

in esecuzione della propria Determinazione n. 522 del 9/8/2018

RENDE NOTO

ABITAZIONI

Lotto 1: Bologna, Via Castiglione n.22 – appartamento al piano secondo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 203 particella 434 Sub. 17 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 126,50 circa e rendita € 1.193,02;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : 900,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	1.200,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	1.200,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 01458-050709-2015 classificazione E globale 152,45 kWh/m²/anno.

Lotto 2: Bologna, Via Malcontenti n.3 - appartamento al piano secondo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 188 particella 174 Sub. 7 categoria A/3 consistenza 6,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 109,99 circa e rendita € 1409,93;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 5 persone

Spese condominiali previste : € 350,00 circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	800,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	800,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00494-55930-2009 classificazione G globale 303,84 kWh/m²/anno.

Lotto 3: Bologna, Via Castagnoli n.8 – appartamento al piano primo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 189/190 Sub. 28/10 categoria A/3 consistenza 2,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 23,22 circa e rendita € 393,80;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 1.038,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	320,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	320,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 08174-054587-2017 classificazione D globale 98,98 kW/m³/anno.

Lotto 4: Bologna, Via Castagnoli n.8 – appartamento al piano primo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 190 Sub. 13 categoria A/3 consistenza 2,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 33,28 circa e rendita € 393,80;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 1.033,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	420,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	420,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 08174-054593-2017 classificazione F globale 165,28 kW/m³/anno.

Lotto 5: Bologna, Via Castagnoli n.8 – appartamento al piano secondo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 189/190 Sub. 29/14 categoria A/3 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 45,08 circa e rendita € 551,32;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 1.410,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	530,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	530,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 08174-054595-2017 classificazione G globale 221,79 kW/m³/anno.

Lotto 6: Bologna, Via Castagnoli n.8 – appartamento al piano secondo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 190 Sub. 17 categoria A/3 consistenza 2,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 27,74 circa e rendita € 393,80;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 945,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	370,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	370,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00494-57450-2009-Rev01 classificazione G globale 217,63 kW/m³/anno.

Lotto 7: Bologna, Via del Borgo di San Pietro n.13 – appartamento al piano secondo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 92 Sub. 23

categoria A/4 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 75,66 circa e rendita € 388,63;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 550,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	550,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	550,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00494-01556-2010-Rev01 classificazione E globale 164,98 kWh/m²/anno.

Lotto 8: Bologna, Via del Borgo di San Pietro n.15 – appartamento al piano secondo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 92 Sub. 33 categoria A/4 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 76,54 circa e rendita € 388,63;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : 400,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	530,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	530,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 0494-01645-2010 classificazione G globale 227,49 kWh/m²/anno.

Lotto 9: Bologna, Via Barozzi n.7 – appartamento al piano terzo e quarto con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 161 particella 65 Sub. 18 categoria A/3 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 55,00 circa e rendita € 759,19; tale alloggio è situato all'interno di una palazzina adibita a Co-Housing per persone con disabilità, le spese condominiali ricomprendono anche parti dell'immobile ad uso comune;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 2.655,00 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	400,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	400,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00519-39303-2009 classificazione B globale 58,98 kWh/m²/anno.

Lotto 10: Bologna, Via del Beccaccino n.23 – appartamento al piano quarto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 144 particella 1032 Sub. 13 categoria A/3 consistenza 4,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 66,89 circa e rendita € 697,22 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 144 particella 1032 Sub. 58 categoria C/6 di superficie catastale mq. 12,00 rendita catastale € 79,95;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 1.105,60 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	490,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	490,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 04927-016755-2016 classificazione E globale 133,71 kWh/m²/anno.

Lotto 11: Bologna, Via del Beccaccino n.23 – appartamento al piano quinto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 144 particella 1032 Sub. 17 categoria A/3 consistenza 4,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 66,89 circa e rendita € 697,22 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 144 particella 1032 Sub. 55 categoria C/6 di superficie catastale mq. 15,00 rendita catastale € 85,22;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 1.155,31 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	490,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	490,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 03468-106758-2012 classificazione F globale 209,08 kWh/m²/anno.

Lotto 12: Bologna, Via del Beccaccino n.23 – appartamento al piano nono censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 144 particella 1032 Sub. 36 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 84,30 circa e rendita € 852,15 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 144 particella 1032 Sub. 63 categoria C/6 di superficie catastale mq. 12,00 rendita catastale € 79,95;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : 2.139,63 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	570,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	570,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00837-067925-2011 classificazione E globale 147,60 kWh/m²/anno.

UFFICI – LABORATORI – POSTI AUTO

Lotto 13: Bologna, Via Riva di Reno n. 77 – Ufficio Piano Secondo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 187 particella 85 Sub. 56 parte categoria A/10 di superficie commerciale pari a mq. 245,00 circa e rendita € 3.763,18;

Il presente lotto 13 prevede i seguenti lavori a carico dell'aggiudicatario:

- Lavori adeguamento impianto elettrico.
- Lavori adeguamento impianto idrotermo-sanitario.
- Adeguamento L.13/89 in quanto ci sono dei gradini interni.
- Ridistribuzione interna degli spazi con realizzazione wc disabili.
- Sostituzione integrale infissi esterni ed interni
- Tinteggiature
- Organizzazione cantiere costi Sicurezza

Spese condominiali previste : 6.000,00 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta € 1.820,00

Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 1.820,00

Il canone è così determinato alla luce dei lavori che verranno eseguiti a carico dell'affittuario. ASP procederà alla verifica dei lavori indicati.

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 01458-00051-2010 classificazione E globale 45;64 kW/m³/anno.

Lotto 14: Bologna, Via del Milliaro n. 28 – Laboratorio/Capannone Piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 39 particella 151 Sub. 48 categoria C/3 di superficie commerciale pari a mq. 555,39 circa e rendita € 3.075,55;

Il presente lotto 14 prevede i seguenti lavori a carico dell'aggiudicatario:

- realizzazione wc disabili e sostituzione sanitari
- Tinteggiature interne puntuali
- Riparazioni puntuali della copertura e sostituzione infissi ove necessario
- Organizzazione cantiere costi Sicurezza

Spese condominiali non previste

Canone mensile a base d'asta € 1.350,00

Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 1.350,00

Il canone è così determinato alla luce dei lavori che verranno eseguiti a carico dell'affittuario. ASP procederà alla verifica dei lavori indicati.

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 08174-054679-2017 classificazione D globale 349,07 kW/m³/anno.

Non è previsto alcun rialzo sulla base d'asta, in ragione del fatto che data la dislocazione dell'immobile, la natura dello stesso e la necessità di attività di natura socio-ricreativa per i cittadini del Quartiere, e quindi in accordo con il Quartiere stesso, si intende privilegiare la locazione a favore di soggetti del terzo settore, dell'associazionismo, o anche del privato profit (che collaborano con il terzo settore) per usi di natura sociale, socio-ricreativa, educativa.

Pertanto la proposta di locazione, formulata secondo il format previsto, deve essere accompagnata da una progettazione sociale che individui attività di rilevanza sociale o socio-ricreativa o educativa per l'immobile in oggetto, che rispondano alle esigenze di intervento del Quartiere, come emergono da documenti programmatici, atti formali, incontri di rilevanza esterna cui siano chiamati a partecipare anche i cittadini (Piano di Zona per la Salute ed il

Benessere Sociale, patti di collaborazione, etc).

Le attività progettuali dovranno fare riferimento quindi a specifici bisogni della cittadinanza, con attenzione a quel Quartiere e alla specifica realtà, come ad esempio: di socializzazione dei giovani, di aggregazione della cittadinanza, di scambio intergenerazionale, di promozione della salute e del benessere.

L'assegnazione dell'immobile, considerato fermo il prezzo indicato (su cui non è richiesta la formulazione di rialzo), avverrà sulla base della valutazione della proposta progettuale presentata (non più di 5 cartelle/pagine) da parte di una apposita Commissione presieduta dalla Direttrice Generale di ASP Città di Bologna.

Alla proposta progettuale potrà essere attribuito punteggio massimo di 100, e l'aggiudicazione del lotto avviene a favore della proposta progettuale che avrà ottenuto il maggior punteggio.

Costituiscono criteri di valutazione:

- Aderenza della proposta progettuale alle esigenze dello specifico contesto territoriale (Quartiere Borgo-Reno), con particolare attenzione alle fasce deboli della popolazione - massimo punti 30;
- Quadro progettuale caratterizzato da lavoro di rete con le altre componenti (sportive, educative, etc) del Quartiere - massimo punti 30;
- Quadro progettuale caratterizzato da lavoro di rete con le componenti istituzionali del Quartiere - massimo punti 30;
- Esperienza del soggetto proponente nell'ambito di attività sociali, socio-educative e ricreative - massimo punti 10.

L'aggiudicazione del lotto è quindi subordinata alla valutazione della proposta progettuale, che verrà valutata da apposita Commissione in sede separata rispetto a quella dell'asta, fatta salva l'apertura delle buste in sede pubblica.

Lotto 15: Bologna, Via Saragozza 63 – Posto auto – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 182 Sub. 60 categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 12,00 circa e rendita € 101,02;

Spese condominiali previste : € 20,00 circa

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, Via Saragozza 63 – Posto auto – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 182 Sub. 61 categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 12,00 circa e rendita € 101,02;

Spese condominiali previste : € 20,00 circa

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, Via Saragozza 67 – Posto auto – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 178 Sub. 3 categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 10,00 circa e rendita € 72,30;

Spese condominiali previste : € 20,00 circa

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, Via Saragozza 67 – Posto auto – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 178 Sub. 15 categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 11,00 circa e rendita € 79,53;

Spese condominiali previste : € 20,00 circa

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 19: Bologna, Via Saragozza n.74 – magazzino/soffitta al piano quarto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 264 Sub. 17 parte categoria A/4 consistenza 6,5 vani di superficie commerciale pari a mq 38,60 circa e rendita € 604,25;

Data indicativa di disponibilità dei locali (attualmente occupati) : 01/10/2018

Spese condominiali non previste

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 di attestato di qualificazione energetica in quanto locale privo di impianto termico.

NEGOZI

Lotto 20: Bologna, Via Goito n. 10/B – negozio al piano terra con cantina 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	€	500,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	500,00

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".

CONDIZIONI, MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

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

Gli interessati potranno chiedere informazioni a:

Servizio Gestione Patrimoniale

dal lunedì al venerdì dalle ore 11 alle 13

Tel. 051/620.16.74 - 051/620.16.75

Responsabile del procedimento: Laura Lambertini

oppure Geom. Riccardo Casagrande;

Per i giorni e gli orari di visita, l'elenco è consultabile e scaricabile al seguente indirizzo internet (sezione bandi e vendite):

<http://www.aspbologna.it/2013-12-16-16-31-37/patrimonio-immobiliare/affitti-e-vendite>

Condizioni e norme comuni a fini di assegnazione dei locali:

- per partecipare all'asta il concorrente dovrà compilare e presentare il Modello allegato al presente avviso, compilato in ogni sua parte; saranno escluse le offerte non conformi al modello allegato;
- i modelli allegati prevedono la possibilità di chiedere la cointestazione del contratto a **max 2 soggetti, pena l'esclusione** di tutte le domande non conformi;
- 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;
- è preclusa l'assegnazione a conduttori di locali di proprietà ASP per i quali sussistano situazioni di morosità nel pagamento del canone e/o spese accessorie;
- è preclusa l'assegnazione a persone che abbiano ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte di questa ASP anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni;
- nel caso in cui intervenga assegnazione a favore di un concorrente già conduttore di immobile di proprietà di ASP avente la stessa destinazione d'uso di quello da ultimo assegnato, la risoluzione del contratto in corso potrà essere definita mediante accordo tra le parti;
- per le unità immobiliari con destinazione abitativa saranno ammesse, di regola, offerte provenienti unicamente da persone fisiche;
- per le unità immobiliari con destinazione abitativa che risultino assegnabili - sulla base di espressa previsione contenuta nella descrizione di ciascun lotto oggetto d'asta - ad Associazioni senza fini di lucro operanti nell'ambito della assistenza a soggetti "deboli" aventi come finalità il reperimento di alloggi (anche temporanei a favore di soggetti singoli ovvero nuclei familiari), tutti gli obblighi contrattuali nessuno escluso o eccettuato saranno a carico dell'Associazione stessa che, unitamente all'offerta, dovrà specificare e allegare i fini perseguiti (mediante

produzione di copia conforme dello statuto, dell'atto costitutivo o di altro documento ritenuto idoneo dalla amministrazione procedente). Il contratto di locazione conterrà, altresì, clausola di dispensa da parte di ASP di agire nei confronti del conduttore nei termini previsti dall'art. 1957 cod. civ.;

- i contratti relativi ad unità immobiliari con destinazione abitativa saranno stipulati ai sensi della L. 431/1998 in base al regime del canone concordato (art. 2 comma 3) o del canone libero (art. 2 comma 1) sulla base del valore espresso nell'offerta risultata aggiudicataria: per i canoni offerti non rientranti nei limiti di valore stabiliti negli accordi territoriali vigenti per la stipula di contratti "a canone concordato", i contratti saranno conseguenzialmente stipulati ai sensi del citato art. 2 comma 1 L. 431/1998 ("canone libero");
- l'aggiudicatario che risulti intestatario di un contratto di locazione abitativo a "canone concordato" stipulato con questa ASP, non potrà stipulare ulteriore contratto abitativo a "canone concordato"; conseguenzialmente, il nuovo contratto potrà essere stipulato a "canone libero" ai sensi dell'art. 2 comma 1 L. 431/1998;
- i contratti relativi a immobili destinati a posto auto/autorimessa e magazzino, saranno stipulati ai sensi degli artt. 1571 e ss. del cod. civ., per la durata di anni quattro, rinnovabili;
- i contratti relativi a immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione (quali uffici e negozi) saranno stipulati ai sensi degli artt. 27 ss. L. 392/1978, per la durata prevista dalla stessa normativa, pari a sei anni, rinnovabili;
- i canoni a base d'asta non comprendono le spese accessorie/condominiali di cui all'art. 9 della L. 392/1978;
- i concorrenti dovranno eseguire preventivamente presso il Tesoriere di ASP, Banca UNICREDIT Via BELLARIA n. 53/A, a garanzia della serietà offerta, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale infruttifero nella misura sopra indicata (per ciascun lotto) o tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato ad ASP:

IBAN: IT95X0200802461000103016973;

La copia della ricevuta rilasciata dalla banca dovrà essere allegata al Modello 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 immobiliari ad uso abitazione, posti auto/autorimesse un deposito cauzionale pari a **tre mensilità** del canone offerto oppure fideiussione bancaria "a prima richiesta" per il medesimo importo, a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto;
- l'aggiudicatario dovrà costituire, a pena di decadenza dall'assegnazione e prima della stipula del contratto di locazione, per le unità immobiliari destinate ad uso diverso dall'abitazione (quali uffici e negozi) un deposito cauzionale pari a **tre mensilità** del canone offerto oppure fideiussione bancaria "a prima richiesta" per il medesimo importo, a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto;
- l'offerta, compilata in conformità al modello allegato, unitamente all'attestazione di avvenuta costituzione di deposito cauzionale per partecipare all'asta, alla copia di un valido documento d'identità dell'offerente e alla copia del codice fiscale dell'offerente, **pena l'esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa e sigillata, portante all'esterno la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI _____ VIA _____ LOTTO N. _____”;

oltre al nome del Concorrente, al suo Indirizzo e al suo Recapito telefonico.

La busta contenente l'offerta dovrà essere recapitata a mani oppure a mezzo del servizio postale, all'Ufficio Protocollo di ASP in Viale Roma n. 21, Bologna, tutti i giorni, dal lunedì al venerdì dalle h 9 alle h 12; il giovedì anche dalle h 14,30 alle 16;

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 18/09/2018

- il giorno **18/09/2018** alle **h 14,00** in seduta pubblica, presso la sede amministrativa di ASP in Viale Roma n. 21 in Bologna, si procederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità e alla redazione di una graduatoria provvisoria di merito;
- l'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo la verifica dei requisiti prescritti, con Determina assunta dal Dirigente di Settore;
- in caso di mancata stipula del contratto nel termine assegnato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e il deposito cauzionale costituito per la partecipazione alla gara sarà incamerato dall'ente; l'ASP si riserva di procedere secondo l'ordine di graduatoria.

L'assegnazione dei locali è soggetta, altresì, alle seguenti specifiche condizioni:

A) Abitazioni; Posti auto/Autorimesse; Magazzini

1. l'aggiudicatario dovrà dimostrare, **a pena d'esclusione**, un reddito imponibile annuo almeno pari a **due volte e mezzo il canone annuo offerto**;
2. nel caso in cui l'aggiudicatario sia già inquilino di ASP, dovrà dimostrare, **a pena d'esclusione**, un reddito imponibile annuo almeno pari a due volte e mezzo la somma dei canoni annui corrisposti per tutte le unità immobiliari detenute in locazione. Non sarà ritenuta sufficiente la certificazione ISEE. Nel caso di lavoro a tempo determinato, saranno richieste garanzie fideiussorie personali pari a cinque (5) volte il canone annuo offerto, da documentarsi adeguatamente;
3. per le unità immobiliari ad uso abitativo per le quali verrà stipulato un contratto a canone concordato ai sensi della L. 431/1998 art. 2 comma 3, l'aggiudicatario e il proprio nucleo familiare dovranno prendere la residenza entro e non oltre 20 giorni dalla consegna dei locali;
4. non è ammessa, a pena di risoluzione, la sublocazione (totale o parziale), il comodato o la cessione a terzi del contratto;
5. per le unità immobiliari ad uso abitativo dovrà essere rispettato, altresì, il numero di soggetti ammessi per l'abitazione (così come specificati per ciascun lotto);
6. 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;
7. 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;
8. in nessun caso potrà essere variato l'aspetto architettonico dei locali, né potrà essere mutata la destinazione d'uso come innanzi specificata, anche se con interventi migliorativi, senza autorizzazione dell'ASP, a pena di risoluzione;
9. 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;

10. l'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trova senza che l'aggiudicatario possa pretendere modifiche o miglioramenti; qualora al suo interno risultino beni relitti o abbandonati da precedente conduttore, le eventuali attività di smaltimento o di avvio a discarica saranno a totale cura e spese dell'aggiudicatario;
11. per gli immobili ad uso abitativo, il conduttore non ha diritto di prelazione sia in caso di vendita dell'immobile locato sia in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto;
12. l'aggiudicatario non potrà far valere alcuna azione di risarcimento per eventuali ritardi nella consegna dei locali causa slittamenti o rinuncia alla riconsegna da parte di attuali conduttori (lo stato di attuale occupazione dei locali è espressamente segnalato nella descrizione del lotto);
13. **N.B.:** atteso che il pagamento del canone di locazione e relative spese accessorie dovrà avvenire mediante addebito diretto SEPA, l'Aggiudicatario, prima della stipula del contratto, **a pena di decadenza dall'aggiudicazione**, dovrà consegnare al Responsabile del procedimento mandato bancario per addebito diretto "SEPA" debitamente compilato e sottoscritto (*Modulo di autorizzazione di domiciliazione bancaria - SEPA Bancario*) ai fini del pagamento delle rate di canone e di tutte le spese accessorie a suo carico nessuna esclusa o eccettuata (oneri condominiali, imposta di registro anche per annualità successive alla prima, ecc.).

B) Negozi ed Uffici

1. l'aggiudicatario dovrà dimostrare, a pena d'esclusione un reddito netto annuo ante imposte (reddito imponibile) almeno **pari a due volte il canone annuo offerto**. Il reddito verrà così desunto:
 - se costituito in forma di impresa, dalla media dei risultati economici lordi degli ultimi 3 bilanci depositati alla camera di commercio e/o approvati se non sussiste l'obbligo di deposito;
 - se imprenditore individuale/professionista/privato non titolare di P.IVA, esclusivamente dal modello UNICO/730;
 - nel caso in cui l'aggiudicatario risultasse già inquilino di ASP, 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 **cinque volte il canone annuo offerto** da documentarsi adeguatamente;
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.IVA;
3. non è ammessa, a pena di risoluzione, la sublocazione (totale o parziale), il comodato o la cessione a terzi del contratto fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della L. 392/1978;
4. l'unità immobiliare sarà consegnata all'aggiudicatario **nello stato di fatto in cui si trova**, salvi eventuali adeguamenti cui ASP, quale 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;

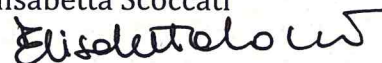
6. per le unità immobiliari ad uso commerciale, tutti gli oneri per autorizzazioni e/o licenze di esercizio saranno a totale cura e spese del conduttore;
7. in nessun caso potrà essere variato l'aspetto architettonico dei locali, né potrà essere mutata la destinazione come innanzi specificata, anche 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. l'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trova senza che l'aggiudicatario possa pretendere modifiche o miglioramenti; qualora al suo interno risultino beni relitti o abbandonati da precedente conduttore, le eventuali attività di smaltimento o di avvio a discarica saranno a totale cura e spese dell'aggiudicatario;
10. l'aggiudicatario non potrà far valere alcuna azione di risarcimento per eventuali ritardi nella consegna dei locali causa slittamenti o rinuncia alla riconsegna da parte di attuali conduttori (lo stato di attuale occupazione dei locali è espressamente segnalato nella descrizione del lotto);
11. **N.B.:** atteso che il pagamento del canone di locazione e relative spese accessorie dovrà avvenire mediante addebito diretto SEPA, l'Aggiudicatario, prima della stipula del contratto, **a pena di decadenza dall'aggiudicazione**, dovrà consegnare al Responsabile del procedimento mandato bancario per addebito diretto "SEPA" debitamente compilato e sottoscritto (*Modulo di autorizzazione di domiciliazione bancaria - SEPA Bancario*) ai fini del pagamento delle rate di canone e di tutte le spese accessorie a suo carico nessuna esclusa o eccettuata (oneri condominiali, imposta di registro anche per annualità successive alla prima, ecc.).

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati per le finalità della presente procedura e per la gestione dei contratti.

Il presente avviso d'asta e tutti i relativi allegati sono disponibili e scaricabili al seguente indirizzo internet (sezione bandi e vendite):

<http://www.aspbologna.it/2013-12-16-16-31-37/patrimonio-immobiliare/affitti-e-vendite>

la Direttrice Generale
Elisabetta Scoccati



OGGETTO: Modello di richiesta di assegnazione e di offerta per unità immobiliare ad uso abitativo / posto auto / autorimessa / magazzino

Il sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente a _____ Via _____

telefono _____,

indirizzo di posta elettronica (E-Mail) _____

(presso cui potranno essere effettuate tutte le comunicazioni relative alla presente procedura e alla stipula dell'eventuale contratto);

Compilare solo in presenza di un cointestatario

_____ I _____ sottoscritt _____, nat _____

a _____, il _____

residente a _____, Via _____

telefono _____, E-Mail _____;

chiede / chiedono

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

Ubicata in _____ Via _____ n. _____

Lotto n. _____

per cui offre il seguente canone mensile:

(in cifre) € _____

(in lettere) _____

Avvalendosi della facoltà concessagli dal D.P.R. n. 445/2000, per la documentazione relativa alla procedura in oggetto, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle conseguenze penali, amministrative e civili previste nell'ipotesi di dichiarazioni false o incomplete ex art. 76 D.P.R. n. 445/2000:

(barrare le voci che interessano)

Di avere un reddito imponibile annuo di

€ _____, nome _____ Cognome _____
€ _____, nome _____ Cognome _____

(reddito imponibile desumibile dall'ultima denuncia dei redditi presentata alla data del bando).

Di avvalermi di un "Garante":

nome _____ cognome _____ (allegare documento di identità e codice fiscale)

con reddito imponibile annuo di € _____

e che la relativa imposta di registro sarà a totale carico del sottoscritto anche qualora anticipate da ASP.

Per le unità immobiliari ad uso abitativo:

di prendere residenza entro 20 giorni dalla consegna dei locali a seguito di stipula e che il proprio nucleo familiare/convivente è composto da:

di prendere domicilio e che il proprio nucleo familiare/convivente è composto da:

di prendere domicilio in quanto studente universitario presso l'Ateneo di Bologna e precisamente:

Di svolgere la seguente attività lavorativa:

libero professionista artigiano commerciante pensionato operaio impiegato

altro _____

Di aver preso visione e di accettare senza condizioni tutte le norme contenute nel bando d'asta in oggetto

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

Di non avere ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte di questa ASP anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni

Di non avere riportato condanne penali e di non essere soggetto a procedimenti penali che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione

Di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 80, comma 1, lett. A), B), B-BIS), C), D), E), F), G) del d.lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni

Di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 80, comma 2, del d.lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni

Di accettare tassativamente le condizioni riportate nel bando d'asta in oggetto ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Di non avere atti "pregiudizievoli" a carico da Conservatoria o da Tribunale, quali, a titolo esemplificativo, ipoteche legali e/o giudiziali, sentenza di fallimento, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi

di occupare attualmente una unità immobiliare che deve essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto (non intimato per inadempienza contrattuale) da eseguirsi entro la data del _____.

Di autorizzare ASP Città di Bologna, in caso di aggiudicazione, ad incassare mediante il modulo di domiciliazione bancaria che sarà consegnato al Responsabile del Procedimento prima della stipula del contratto, la quota relativa alle rate di canone e spese accessorie, addebitandole sul proprio conto corrente secondo le norme di incasso del servizio SEPA, fino a revoca di detta autorizzazione.

OGGETTO: Modello di richiesta di assegnazione e di offerta per unità immobiliare ad uso ufficio / negozio

Il sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente a _____ Via _____

telefono _____,

indirizzo di posta elettronica (E-Mail) _____

(presso cui potranno essere effettuate tutte le comunicazioni relative alla presente procedura e alla stipula dell'eventuale contratto);

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 _____

Ubicata in _____ Via _____ n. _____

Lotto n. _____

per cui offre il seguente canone mensile:

(in cifre) € _____

(in lettere) _____

Avvalendosi della facoltà concessagli dal D.P.R. n. 445/2000, per la documentazione relativa alla procedura in oggetto, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle conseguenze penali, amministrative e civili previste nell'ipotesi di dichiarazioni false o incomplete ex art. 76 D.P.R. n. 445/2000:

(barrare le voci che interessano)

di volere adibire l'unità immobiliare in oggetto a: _____

che nella unità immobiliare in oggetto svolgerò la seguente attività: _____

Data

Firma

ALLEGATI:

- 1) Copia documento di identità del sottoscrittore/i in corso di validità
- 2) Copia del Codice Fiscale del sottoscrittore/i
- 3) Ricevuta di versamento del Deposito cauzionale