



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

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

Il Dirigente del Settore Patrimonio

in esecuzione della propria Determinazione n. 590 del 02/09/2016

RENDE NOTO

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

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

ABITAZIONI

Lotto 1: 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 : € 560,00 circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	730,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	730,00

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 2: Bologna, Via Goito n.10 - appartamento al piano primo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 188 particella 221 Sub. 31 categoria A/3 consistenza 4,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 62,84 circa e rendita € 836,66;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 3 persone

Spese condominiali previste : € 500,00 circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	520,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	520,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00519-01302-2011 classificazione G globale 343,26 kWh/m²/anno.

Lotto 3: Bologna, Via Quirino di Marzio n.12 - appartamento al piano quinto con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 103 particella 975 Sub. 29 categoria A/3 consistenza 4,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 71,98 circa e rendita € 592,63;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : € 1.100,00 circa annui esclusi di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	480,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	480,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestazione di qualificazione energetica certificazione n. 222 del 15/08/2008 classificazione E globale 112,24 kWh/m²/anno.

Lotto 4: Bologna, Via Saragozza n.71 - appartamento al piano quarto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 179 Sub. 110 categoria A/3 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 75,71 circa e rendita € 650,74;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 180,00 € 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. 01458-24058-2010 classificazione F globale 206,86 kWh/m²/anno.

Lotto 5: Bologna, Via Emilia Ponente n.263/6 - appartamento al piano terra (rialzato) censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 100 particella 943 Sub. 39 categoria A/3 consistenza 2 vani di superficie convenzionata pari a mq 38,05 circa e rendita € 309,87 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 100 particella 943 Sub. 58 categoria C/6 di superficie catastale mq. 15,00 rendita catastale € 72,82;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : € 500,00 circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	350,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	350,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00519-36026-2010-Rev02 classificazione B globale 44,25 kWh/m²/anno.

Lotto 6: Casalecchio di Reno, Via Costituzione n.3 - appartamento al piano quarto con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno al Fg. 3 particella 931 Sub. 53 categoria A/3 consistenza 4,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 50,00 circa e rendita € 485,47 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno al Fg. 3 particella 931 Sub. 17 categoria C/6 di superficie catastale mq. 15,00 rendita catastale € 113,88;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste comprensive di Teleriscaldamento € 1.200,00

Canone mensile a base d'asta	€	440,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	440,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 03468-000124-2013 classificazione E globale 160,54 kWh/m²/anno.

Lotto 7: Casalecchio di Reno, Via Costituzione n.10 - appartamento al piano terzo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno al Fg. 3 particella 923 Sub. 60 categoria A/3 consistenza 5,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 77,03 circa e rendita € 516,46 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno al Fg. 3 particella 923 Sub. 86 categoria C/6 di superficie catastale mq. 13,00 rendita catastale € 72,51;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste comprensive di Teleriscaldamento € 1400,00

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. 03468-000127-2013 classificazione D globale 101,27 kWh/m²/anno.

Lotto 8: Casalecchio di Reno, Via Costituzione n.10 - appartamento al piano primo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno al Fg. 3 particella 923 Sub. 57 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 74,97 circa e rendita € 568,10 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno al Fg. 3 particella 923 Sub. 87 categoria C/6 di superficie catastale mq. 14,00 rendita catastale € 78,09;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste comprensive di Teleriscaldamento € 900,00

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. 03468-067176-2011 classificazione C globale 77,30 kWh/m²/anno.

Lotto 9: San Giorgio di Piano, Via Bassa n.1 - appartamento al piano primo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 10 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 84,58 circa e rendita € 411,87 e annessa autorimessa con cantina identificata al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 25 categoria C/6 di superficie catastale mq. 19,00 rendita catastale € 80,46;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : € 1261,00 circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta € 460,00

Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 460,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 145 del 30/06/2008 classificazione C globale 60,77 KWh/m²/anno.

Lotto 10: San Giorgio di Piano, Via Bassa n.1 - appartamento al piano terra con cantina censito al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 7/8 categoria A/3 consistenza 3 vani di superficie convenzionata pari a mq 51,28 circa e rendita € 224,66 e annessa autorimessa con cantina identificata al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 29 categoria C/6 di superficie catastale mq. 19,00 rendita catastale € 80,46;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : € 620,00 circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta € 300,00

Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 300,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 142 del 30/06/2008 classificazione D globale 134,61 KWh/m²/anno.

Lotto 11: Minerbio, Via Mora n.49 - appartamento al piano primo con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Minerbio al Fg. 9 particella 27 Sub. 7 categoria A/4 consistenza 6 vani di superficie convenzionata pari a mq 137,89 circa e rendita € 263,39;

Il presente lotto 16 prevede i seguenti lavori a carico dell'aggiudicatario:

1. Sistemazione di finestre e persiane ed eventuale sostituzione ove necessario;

2. Sistemazione intonaco e tinteggiatura ove necessario.

Soggetti ammessi per abitazione massimo 5 persone

Spese condominiali non previste

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. 04927-072820-2011 classificazione G globale 240,80 kWh/m²/anno.

POSTI AUTO - AUTORIMESSE - MAGAZZINI

Lotto 12: Bologna, Via Saragozza n.63 - Posto moto piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 182 Sub. 55 parte categoria C/6 di superficie commerciale mq. 12,00 rendita catastale € 101,02;

Spese condominiali non previste

Canone mensile a base d'asta	€	40,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	40,00

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

Lotto 13: 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 14: 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 15: 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 16: Bologna, Via de' Buttieri 13– Posto auto in autorimessa comune dotata di basculante – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 205 particella 90 Sub. 171 parte categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 10,00 circa e rendita € 114,94;

Spese condominiali non richieste.

Canone mensile a base d'asta	€	190,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	190,00

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

Lotto 17: Bologna, Via de' Buttieri 13– Posto auto in autorimessa comune dotata di basculante – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 205 particella 90 Sub. 172 parte categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 10,00 circa e rendita € 114,94;

Spese condominiali non richieste.

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 18: Bologna, Via Castiglione n.26 - magazzino al piano interrato censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 203 particella 660 Sub. 29 categoria C/2 di superficie commerciale pari a mq 68,18 circa e rendita € 178,49;

Spese condominiali previste : 240,00€ circa annui

Canone mensile a base d'asta	€	100,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	100,00

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

Lotto 19: Bologna, Via Broccaindosso 13 - Autorimessa – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 204 particella 553 Sub. 1 categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 52,17 circa e rendita € 451,38;

Spese condominiali previste : € 190,00 circa annui

Canone mensile a base d'asta	€	300,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	300,00

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

UFFICI

Lotto 20: 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 21: 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 22: 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 23: 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

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 24: Bologna, 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	€	1.200,00
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. 07714-022795-2016 classificazione G globale 294,62 kWh/m²/anno.

NEGOZI

Lotto 25: 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	€	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 26: Bologna, Via Goito n. 10/A – negozio al piano terra, censito al catasto fabbricati del comune di Bologna: Fg. 188 Particella 221 Sub. 1 categoria C/1 di superficie commerciale pari a mq 47,54 circa e rendita € 837,28;

Spese condominiali non previste

Canone mensile a base d'asta	€	900,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	900,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di

qualificazione energetica certificazione n. 00519-01080-2011 classificazione D globale 38,81 kWh/m²/anno.

Lotto 27: Bologna, 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 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;
- Il moduli allegati prevedono la possibilità di richiedere la contestazione del contratto a **due soli 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 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;
- nel caso in cui l'assegnazione avvenga a favore di un concorrente, già inquilino di ASP Città di Bologna, il recesso dal contratto in essere verrà definito, previo accordi, con la proprietà;
- Attesa la destinazione abitativa della unità immobiliare oggetto del presente bando, saranno ammesse offerte pervenute solo da persone fisiche;
- Il contratto relativo alle unità ad uso abitativo sarà stipulato ai sensi della L. 431/1998 in base al regime del canone concordato (art. 2 c. 3) o del canone libero (art. 2 c. 1) in base al valore dell'aggiudicazione;
- Il contratto relativo alle unità ad uso posti auto, autorimesse e magazzini sarà stipulato ai sensi del Codice Civile artt. dal 1571 al 1614 e seguenti per la durata di anni quattro;

- Il contratto relativo alle unità ad uso ufficio/negoziario 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 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 abitazione, posti auto/autorimesse 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.
- l'aggiudicatario dovrà costituire, a pena di decadenza dall'assegnazione e prima della stipula del contratto di locazione, per le unità ad uso ufficio/negoziario 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 27/09/2016**;
- il giorno **27/09/2016 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 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 :

A. Abitazioni, posti auto/autorimesse e magazzini

1. l'aggiudicatario dovrà dimostrare, **a pena d'esclusione**, un reddito imponibile annuo almeno pari a **due volte e mezzo del canone annuo offerto**.
2. Nel caso in cui l'aggiudicatario sia già inquilino dell'ASP Città di Bologna 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 verranno richieste garanzie fideiussorie personali pari a 5 volte il canone 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 c. 3 l'aggiudicatario ed il proprio nucleo familiare dovranno prendere residenza o domicilio entro e non oltre 20 gg dalla consegna.
4. non è ammessa la sublocazione, il comodato o la cessione a terzi del contratto fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 L. 392/78;
5. per le unità immobiliari ad uso abitativo dovrà essere rispettato, altresì, il numero di soggetti ammessi per l'abitazione.
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 come innanzi specificata, anche se con interventi migliorativi, senza autorizzazione dell'ASP;
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. gli immobili vengono locati nello **stato di manutenzione in cui si trovano senza che l'assegnatario possa pretendere modifiche o miglioramenti**;
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. 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);
13. 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.

B. Negozi e 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 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 fidejussorie 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);

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 Useri



OGGETTO: Modulo di richiesta di assegnazione con offerta **unità immobiliare ad uso abitativo / posto auto - autorimessa / magazzino:**

_____ / _____ sottoscritt _____, nat _____

a _____, il _____

residente a _____, Via _____

telefono _____, E-Mail _____;

Compilare solo in presenza di un cointestatario

_____ / _____ sottoscritt _____, nat _____

a _____, il _____

residente a _____, Via _____

telefono _____, E-Mail _____;

chiede/ono

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, ai sensi del D.p.r. 445/2000, conscio delle conseguenze penali e civili previste dalla Legge a seguito del rilascio di dichiarazioni mendaci, che (barrare la voce che interessa):

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 € _____

Per le unità immobiliari ad uso abitativo :

dichiaro di prendere residenza entro 20 gg dalla firma del contratto e che il proprio nucleo familiare/convivente è composto da :

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

dichiaro 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 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, 10,11,12,13.

di occupare attualmente un'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 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 devono essere allegati (**pena l'esclusione**):

1. deposito cauzionale previsto a Bando;
2. Modulo di autorizzazione di domiciliazione Bancaria (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.

In fede
(firma)

OGGETTO: Modulo di richiesta di assegnazione con offerta **unità immobiliare ad uso ufficio / negozio** :

_____ 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:

4. Copia documento di riconoscimento in corso di validità;
5. Copia del Codice Fiscale;
6. Ricevuta di versamento Deposito cauzionale.
7. 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: