



## 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. 373 del 25/06/2019

### RENDE NOTO

### ABITAZIONI

**Si fa presente che l'imbiancatura dei locali, ove necessaria, è a carico del conduttore.**

**Lotto 1: Bologna, Via Castiglione n.22 - appartamento al piano secondo** con cantina 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 : 420,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	1.100,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	1.100,00

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/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 2: Bologna, Via Marsala n.9 - appartamento al piano terzo, quarto e quinto** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 188 particella 222 Sub. 13 categoria A/4 consistenza 5,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 89,35 circa e rendita € 511,29;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : 470,00 € circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	650,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	650,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00519-63554-2011 classificazione G globale 332,66 kW/m<sup>3</sup>/anno.

**Lotto 3: Bologna, Via del Borgo di San Pietro n.13 - appartamento al piano primo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 92 Sub. 21

categoria A/4 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 73,10 circa e rendita € 388,63;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 300,00 € 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. 00494-01534-2010-Rev01 classificazione F globale 203,54 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 4: Bologna, Via Saragozza n.67 – appartamento al piano primo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 179 Sub. 25 categoria A/3 consistenza 6,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 84,25 circa e rendita € 1.115,55;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : 100,00 € 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. 01458-56841-2009 classificazione F globale 177,08 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 5: Bologna, Via Massarenti n. 209 – appartamento al piano terra** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 2 categoria A/2 consistenza 1,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 32,00 circa e rendita € 306,00 e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 13 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 15,00 circa e rendita € 85,22;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : 519,00 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta € 410,00

Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 410,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00519-094735-2011 classificazione A+ globale 19,73 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 6: Bologna, Via Massarenti n. 209 – appartamento al piano terra** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 1 categoria A/2 consistenza 4,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 62,71 circa e rendita € 816,00 e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 12 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 17,00 circa e rendita € 96,58;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 3 persone

Spese condominiali previste : 780,00 € 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. 00519-093887-2011 classificazione A+ globale 20,09 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 7: Bologna, Via Massarenti n. 209 – appartamento al piano secondo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 9 categoria A/2 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 51,63 circa e rendita € 714,00 e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 20 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 14,00 circa e rendita € 79,53;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 3 persone  
Spese condominiali previste : 1.145,00 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta € 470,00  
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 470,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00519-094815-2011 classificazione A+ globale 23,81 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 8: Bologna, Via Massarenti n. 209 – appartamento al piano terzo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 10 categoria A/2 consistenza 3,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 47,17 circa e rendita € 714,00 e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 21 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 16,00 circa e rendita € 90,90;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone  
Spese condominiali previste : 1.250,00 € circa annui escluse di riscaldamento

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. 00519-094912-2011 classificazione A globale 30,24 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 9: Bologna, Via Emilia Ponente n.26 – appartamento al piano settimo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 149 particella 800 Sub. 48 categoria A/2 consistenza 6,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 96,14 circa e rendita € 1224,00;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone  
Spese condominiali previste : 2.420,00 € circa annui comprese di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta € 675,00  
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta € 675,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00494-08622-2011 classificazione D globale 127,62 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 10: Anzola dell'Emilia, Via Don Luigi Landi n.8 - appartamento al piano terra (rialzato)** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia al Fg. 36 particella 471 Sub. 53 categoria A/3 consistenza 4,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 74,96 circa e rendita € 453,19 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia al Fg. 36 particella 471 Sub. 25 categoria C/6 di superficie catastale mq. 16,00 rendita catastale € 80,98;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 3 persone

Spese condominiali previste : € 690,00 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. 02058-061711-2018 classificazione G globale 310,20 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 11: Anzola dell'Emilia, Via Don Luigi Landi n.10 - appartamento a piano terra (rialzato)** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia al Fg. 36 particella 471 Sub. 60 categoria A/3 consistenza 4,5 vani di superficie convenzionata pari a mq 74,96 circa e rendita € 453,19 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia al Fg. 36 particella 471 Sub. 33 categoria C/6 di superficie catastale mq. 17,00 rendita catastale € 86,64;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 3 persone

Spese condominiali previste : € 680,00 circa annui escluse di riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	534,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	534,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 02058-061765-2018 classificazione G globale 337,19 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 12: Anzola dell'Emilia, Via Don Luigi Landi n.12 - appartamento a piano secondo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia al Fg. 36 particella 471 Sub. 72 categoria A/3 consistenza 5,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 68,72 circa e rendita € 503,55 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia al Fg. 36 particella 471 Sub. 38 categoria C/6 di superficie catastale mq. 15,00 rendita catastale € 75,92;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 3 persone

Spese condominiali previste : € 689,00 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. 02058-061783-2018 classificazione F globale 197,95 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 13: San Giorgio di Piano, Via Bassa n.1 - appartamento al piano secondo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 13 categoria A/3 consistenza 3,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 41,87 circa e rendita € 224,66 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 22 categoria C/6 di superficie catastale mq. 19,00 rendita catastale € 80,46;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : € 1.260,00 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. 02058-058849-2018 classificazione F globale 168,71 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 14: 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. 9 categoria A/3 consistenza 5,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 67,11 circa e rendita € 374,43 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 26 categoria C/6 di superficie catastale mq. 19,00 rendita catastale € 80,46;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 3 persone

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

Canone mensile a base d'asta	€	430,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	430,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 02058-058848-2018 classificazione D globale 99,19 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 15: 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. 5/6 categoria A/3 consistenza 6,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 82,53 circa e rendita € 449,32 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 28 categoria C/6 di superficie catastale mq. 19,00 rendita catastale € 80,46;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 4 persone

Spese condominiali previste : € 900,00 circa annui comprese 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. 02058-058845-2018 classificazione D globale 83,57 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

**Lotto 16: San Giorgio di Piano, Via Bassa n.1 - appartamento al piano secondo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 14 categoria A/3 consistenza 3,0 vani di superficie convenzionata pari a mq 41,87 circa e rendita € 224,66 e annessa autorimessa identificata al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano al Fg. 12 particella 291 Sub. 21 categoria C/6 di superficie catastale mq. 19,00 rendita catastale € 80,46;

Soggetti ammessi per abitazione massimo 2 persone

Spese condominiali previste : € 1.260,00 circa annui comprese 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. 02058-058864-2018 classificazione E globale 154,36 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

#### UFFICI - MAGAZZINI - POSTI AUTO

**Lotto 17: Bologna, 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 : € 156,00 circa annui escluso il 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. 01458-050708-2015 classificazione C globale 70,63 kW/m<sup>3</sup>/anno.

**Lotto 18: Via Marsala 9 Bologna - Ufficio Piano primo** censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 188 particella 222 Sub. 44 categoria A/10 consistenza 4,5 vani di superficie commerciale pari a mq 100,00 circa e rendita € 2.928,31;

Spese condominiali previste : € 1.200,00 circa annui comprensive di 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. 01458-089542-2016 classificazione G globale 343,35 kWh/ m<sup>3</sup>/anno.

**Lotto 19: Bologna, Via Emilia Ponente n. 26 – Ufficio Piano terra** censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 149 particella 800 Sub. 5 categoria A/10 di superficie commerciale pari a mq. 105,92 circa e rendita € 2223,35, dotato di impianto di condizionamento;

Spese condominiali previste : € 2.720,00 circa annui compreso il riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	780,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	780,00

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00494-08514-2011 classificazione D globale 127,62 kW/m<sup>3</sup>/anno.

**Lotto 20: Bologna, Viale Panzacchi n. 17/2 – Ufficio Piano secondo** con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 202 particella 242 Sub. 6 categoria a/10 di superficie commerciale pari a mq. 160,44 circa e rendita € 3.904,41;

Spese condominiali previste : € 790,00 circa annui escluso il riscaldamento

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

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 02058-059390-2018 classificazione G globale 449,37 kW/m<sup>3</sup>/anno.

**Lotto 21: Bologna, Via de' Buttieri 13– Posto auto n. 10 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. 15,00 circa e rendita € 159,79;

Spese condominiali non richieste.

Canone mensile a base d'asta	€	250,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	250,00

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

**Lotto 22: Bologna, Via Saragozza 65 – Posto auto** – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 179 Sub. 127 categoria C/6 superficie commerciale pari a mq. 12,00 circa e rendita € 86,76;

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 23: Bologna, Via Del Porto - posto auto su area scoperta dotata di cancello** censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 158 particella 43 Sub. 63 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 10,00 circa e rendita € 84,18;

Spese condominiali non previste

Canone mensile a base d'asta	€	130,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	130,00

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

**Lotto 24: Bologna, Via Del Porto - posto auto su area scoperta dotata di cancello** censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 158 particella 43 Sub. 59 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 10,00 circa e rendita € 84,18;

Spese condominiali non previste

Canone mensile a base d'asta	€	130,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	130,00

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

**Lotto 25: Bologna, Via Del Porto - posto auto su area scoperta dotata di cancello** censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 158 particella 43 Sub. 54 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 10,00 circa e rendita € 84,18;

Spese condominiali non previste

Canone mensile a base d'asta	€	130,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	130,00

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

### NEGOZI

**Lotto 26: Bologna, Via Castagnoli 8/a - Negozio** – censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 189 particella 190 Sub. 8 categoria C/1 superficie commerciale pari a mq. 91,87 circa e rendita € 898,38;

Il presente lotto 24 prevede i seguenti lavori a carico dell'aggiudicatario:

- Lavori adeguamento impianto elettrico con rilascio certificazioni;
- Lavori adeguamento impianto idrotermo-sanitario con rilascio certificazioni;
- Tinteggiature;
- Tinteggiature e manutenzione ordinaria infissi;

- Verifiche su canna fumaria ed eventuali adeguamenti;
- Organizzazione cantiere costi Sicurezza;
- Sgombero di eventuali relitti abbandonati.

Spese condominiali previste : € 3.131,00 circa annui compreso il riscaldamento

Canone mensile a base d'asta	€	1.350,00
Importo deposito cauzionale per partecipare all'asta	€	1.350,00

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 kWh/m<sup>2</sup>/anno.

### 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** (Geom. Riccardo Casagrande)

**Responsabile del procedimento:** Laura Lambertini;

Per i giorni e gli orari di visita, l'elenco è consultabile e scaricabile ai seguenti indirizzi internet:

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

oppure:

<http://affitta.aspbologna.it>

Condizioni e norme comuni a fini di assegnazione dei locali:

- L'unità immobiliare dovrà essere obbligatoriamente visionata da parte dei soggetti interessati;
- Il "Modello di richiesta di assegnazione e di offerta unità immobiliare" potrà essere presentato esclusivamente dai soggetti interessati che abbiano visionato l'unità immobiliare, nei giorni e negli orari indicati nell'allegato "orari visite", **pena l'esclusione** della domanda, a tal fine verranno predisposti moduli sui quali verranno registrati nominativi dei partecipanti alle visite, che verranno identificati mediante esibizione di un documento di identità;
- 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 consequenzialmente stipulati ai sensi del citato art. 2 comma 1 L. 431/1998 ("canone libero");
- le spese relative alle attestazioni, di cui al DM 16/01/2017 del "Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti", dei contratti stipulati ai sensi della L. 431/1998 in base al regime del canone concordato (art. 2 comma 3) sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.
- 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"; consequenzialmente, 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 8,30 alle h 12,30; il giovedì anche dalle h 15,00 alle 18,00;

**ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 30/07/2019**

- il giorno **30/07/2019** 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 richiedente lavoratore autonomo oppure con rapporto di lavoro a tempo determinato oppure studente privo di reddito, saranno richieste garanzie fideiussorie personali pari a cinque (5) volte il canone annuo offerto, da documentarsi adeguatamente oppure un deposito cauzionale pari a 12 mensilità di canone;

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 fidejussorie 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 ai seguenti indirizzi internet:

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

oppure:

**<http://affitta.aspbologna.it>**

*Irene Bruno*  
Dirigente Servizi Anziani  
Direttrice Generale ad interim



---

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 eventuale stipula del contratto);

**Compilare solo in presenza di un cointestatario**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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 svolgere la seguente attività:

- lavoratore autonomo
- studente
- pensionato
- operaio
- impiegato
- altro \_\_\_\_\_ (specificare)

**A)** in caso di richiedente con rapporto di lavoro a tempo indeterminato oppure pensionato;

Di avere un reddito imponibile annuo pari a:

€ \_\_\_\_\_, nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_  
€ \_\_\_\_\_, nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

(reddito imponibile desumibile dall'ultima denuncia dei redditi presentata alla data del bando, almeno pari a 2,5 volte il canone annuo offerto).

**B)** in caso di richiedente lavoratore autonomo oppure con rapporto di lavoro a tempo determinato oppure studente privo di reddito;

Di avvalermi di un "Garante" ( che firmerà il contratto di locazione a garanzia del pagamento del canone):

nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_ (allegare documento di identità e codice fiscale)

con reddito imponibile annuo di € \_\_\_\_\_ (almeno pari a 5 volte il canone annuo offerto e che la relativa imposta di registro sarà a totale carico del sottoscritto offerente anche qualora anticipate da ASP)

**oppure**

Di impegnarmi a presentare fidejussione bancaria a prima richiesta per un importo almeno pari a 5 volte il canone annuo offerto, a titolo di deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni contrattuali;

**oppure**

Di impegnarmi a costituire un deposito cauzionale in contanti pari a 12 mensilità di canone a garanzia di tutte le obbligazioni contrattuali, da effettuare mediante bonifico bancario al Tesoriere di ASP (Banca Unicredit) contestualmente alla stipula del contratto di locazione

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:

\_\_\_\_\_



OGGETTO: Modello di richiesta di assegnazione e di offerta per unità immobiliare ad uso ufficio / negozio / 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 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 svolgerà la seguente attività: \_\_\_\_\_

Di svolgere la seguente attività:

- lavoratore autonomo
- studente
- pensionato
- operaio
- impiegato

altro \_\_\_\_\_ (specificare)

Premessa

Ai sensi del vigente "Regolamento per l'alienazione ...." adottato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. ... del ....., i soggetti richiedenti in locazione unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo devono essere in possesso di un reddito netto annuo ante imposte (reddito imponibile) almeno pari a due volte il canone annuo offerto al quale è sommato l'eventuale canone di locazione annuo sostenuto per un altro immobile che si intende sostituire.

**A)** Di essere in possesso di un reddito netto annuo ante imposte (reddito imponibile) almeno pari a due volte il canone annuo offerto al quale è sommato l'eventuale canone di locazione annuo sostenuto per un altro immobile che si intende sostituire.

Il reddito sopra dichiarato è desumibile sulla base dei seguenti elementi:

(barrare la casella di interesse)

- se costituito in forma di impresa, dalla media dei risultati economici lordi degli ultimi tre (3) bilanci depositati alla Camera di commercio e/o approvati se non sussiste l'obbligo di deposito;
- se reddito prodotto da imprenditore individuale, libero professionista, persona fisica non titolare di partita IVA, esclusivamente dal modello PF – Persone Fisiche, dal modello 730 o da analogo modello rappresentativo dei redditi.

N.B.: Qualora l'assegnatario dell'unità immobiliare risultasse già inquilino dell'ASP, è tenuto a dimostrare, a pena di esclusione dalla presente procedura, un reddito netto ante imposte (reddito imponibile) con i criteri di desunzione descritti nei punti precedenti, almeno pari a due volte della somma dei canoni annui di tutte le unità immobiliari in locazione.

**B)** Qualora l'attività sia di nuova costituzione e non sia possibile documentare i redditi come indicato nei punti precedenti:

(barrare la casella di interesse)

- di impegnarmi a presentare adeguate garanzie fideiussorie personali (es. fideiussione bancaria a prima richiesta) pari a cinque volte il canone annuo offerto (da documentare in caso di assegnazione prima della stipula del contratto)

oppure

- di impegnarmi a costituire un deposito cauzionale in contanti pari a 12 mensilità di canone a garanzia di tutte le obbligazioni contrattuali, da effettuare mediante bonifico bancario al Tesoriere di ASP (Banca Unicredit) contestualmente alla stipula del contratto di locazione.

N.B. Per le unità immobiliari ad uso ufficio o negozio, l'assegnatario, se operante in forma di impresa, è tenuto a presentare visura camerale in corso di validità e per aziende costituite prima del 1° gennaio 2013 anche il certificato di apertura della partita IVA.

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

