

**Azienda USL di Bologna**  
**Via Castiglione n. 29 - 40124 Bologna**  
**UO GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE**  
**DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE**  
**SUDDIVISE IN LOTTI**

**(Scadenza ore 12,00 del 6 settembre 2022 – Determinazione UO Gestione del**  
**Patrimonio n. 1864 del 26/07/2022)**

L'Azienda USL di Bologna intende concedere in locazione le seguenti unità immobiliari ad uso commerciale:

**Lotto 1**

Unità immobiliare ad uso commerciale (Negozio) sita in comune di Bologna, Piazza Maggiore n. 3/F

**Canone annuale a base d'asta: Euro 67.650,00**

**Deposito cauzionale: Euro 13.530,00**

**Lotto 2**

Unità immobiliare ad uso commerciale (Negozio) sita in comune di Bologna, Via Clavature n. 6/A-B-C

**Canone annuale a base d'asta: Euro 68.760,00**

**Deposito cauzionale: Euro 13.752,00**

Il contratto di locazione sarà stipulato ai sensi degli articoli 27 e seguenti della Legge n. 392/1978, per la durata di anni 6 (sei), rinnovabili ai sensi di legge.

Il presente bando è pubblicato presso l'Albo on line del Comune di Bologna, sull'Albo

informatico dell'Azienda USL di Bologna, sarà visionabile sul sito internet dell'Azienda [www.ausl.bologna.it](http://www.ausl.bologna.it) e presso la sede dell'UO Gestione del Patrimonio in Via A. Gramsci n. 12 – piano secondo, ala ovest. Gli interessati potranno richiedere informazioni ed eventuali copie della documentazione presso l'UO Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL dalle ore 9,00 alle ore 13,00, dal lunedì al venerdì esclusi i festivi (telefono 051/6079580-6079535 – fax 051/6079628).

### **CONDIZIONI DEL CONTRATTO E NORME DI ASSEGNAZIONE**

Costituiscono oggetto di locazione le seguenti unità immobiliari ad uso commerciale, identificate al N.C.U. come segue:

#### **Lotto 1**

- Unità immobiliare sita in comune di Bologna, Piazza Maggiore n. 3/F identificata catastalmente al Foglio 188 - Mappale 358 – sub. 136 ad uso negozio costituito da locali posti al piano seminterrato, terra, primo e secondo, privo di arredi, per una consistenza commerciale complessiva di mq. 123,00.

#### **Lotto 2**

- Unità immobiliare sita in comune di Bologna, Via Clavature n. 6/A-B-C identificata catastalmente al Foglio 188 - Mappale 358 – sub. 162 parte ad uso negozio costituito da locali posti al piano seminterrato e terra, privo di arredi, per una consistenza commerciale complessiva di mq. 125,00.

Le planimetrie dei rispettivi lotti saranno visionabili sul sito internet dell'Azienda USL di Bologna.

Ciascun concorrente potrà partecipare ad uno o più lotti.

L'unità immobiliare decritta al Lotto 1 è ricompresa nel complesso immobiliare denominato "Palazzo De' Banchi - parte", dichiarato di interesse storico artistico con Decreto del Direttore Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna n. 910 dell'1/12/2006, ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a), dell'art. 13 comma 1 ed art. 128 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Con Decreto n. A0266 del 23/11/2018 la Commissione Regionale Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha concesso l'autorizzazione alla concessione in uso a terzi mediante contratto di locazione dell'unità immobiliare in argomento, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004.

L'unità immobiliare descritta al Lotto 2 è ricompresa nel complesso immobiliare denominato "Oratorio ed ex Ospedale di Santa Maria della Vita e pertinenze" dichiarato di interesse culturale con nota prot. n. 12901 del 30/07/2007 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a), dell'art. 13 comma 1 ed art. 128 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Con Decreto n. A0265 del 23/11/2018 la Commissione Regionale Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha concesso l'autorizzazione alla concessione in uso a terzi mediante contratto di locazione dell'unità immobiliare in argomento, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004.

I suddetti Decreti saranno visionabili sul sito internet dell'Azienda USL di Bologna.

Le due unità immobiliari risultano attualmente occupate da conduttori esercenti attività

commerciale, cui l'Azienda USL riconosce il diritto di prelazione nell'assegnazione della nuova locazione.

Tale diritto di prelazione non verrà meno anche in presenza della partecipazione alla gara da parte dei medesimi.

Questa Azienda potrà consentire:

- all'attuale occupante, in caso di effettivo esercizio della prelazione nei termini previsti, di proseguire l'attività commerciale corrispondendo all'Azienda l'indennità di occupazione;
- o in alternativa
- all'assegnatario provvisorio individuato in sede di gara, di occupare l'immobile ed avviare l'attività in via provvisoria corrispondendo all'Azienda l'indennità di occupazione, qualora l'attuale occupante rinunci formalmente al diritto di prelazione o per decorrenza dei termini previsti, provvedendo conseguentemente alla riconsegna dell'immobile all'Azienda USL.

Per partecipare all'assegnazione i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero dell'importo previsto per il lotto in locazione, **a titolo di garanzia ed a pena d'esclusione**. Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato in favore dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna alle seguenti coordinate bancarie:

**IT29S0306902520100000300028** con la seguente causale: **"Deposito cauzionale per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Bologna, Piazza/Via \_\_\_\_\_ – Lotto n.**

\_\_\_\_\_". Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa. A coloro che non risulteranno assegnatari verrà restituito il deposito cauzionale infruttifero, mentre il deposito versato dall'assegnatario sarà trattenuto a titolo di caparra ed incamerato qualora il medesimo non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda USL, alla stipulazione del contratto di locazione, fatti salvi i maggiori danni. L'attestazione dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale dovrà essere allegata all'offerta in originale.

Per partecipare alla gara occorrerà presentare la seguente documentazione

- 1) richiesta di partecipazione corredata da dichiarazioni debitamente sottoscritta per esteso in ogni sua pagina, come da modello Allegato 1;
- 2) offerta economica debitamente sottoscritta, redatta secondo il modello Allegato 2 e corredata da marca da bollo di Euro 16,00;
- 3) originale del versamento relativo al deposito cauzionale;
- 4) copia del documento d'identità dell'offerente;
- 5) schema di contratto come da modello Allegato 3, debitamente sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione;
- 6) copia del presente bando, debitamente sottoscritto per esteso in ogni sua pagina per accettazione.

Detta documentazione dovrà essere inserita in un'unica busta chiusa, **pena l'esclusione dalla gara**. Tale busta dovrà riportare all'esterno l'indicazione "**Offerta per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale sita in comune di Bologna, Piazza/Via \_\_\_\_\_ – Lotto n. \_\_\_\_\_**", nonché il nominativo, il recapito, il numero di telefono e l'indirizzo email e/o PEC del mittente, e dovrà pervenire mediante raccomandata postale A.R. o mediante consegna

a mano, all'UO Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL, Via A. Gramsci n. 12, 40121 Bologna, **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 6 settembre 2022.**

**Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.**

Questa Azienda USL declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Il giorno 7 settembre 2022 alle ore 10,00 in seduta pubblica, avanti ad apposito Gruppo Tecnico, presso gli uffici dell'UO Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL di Bologna – Via A. Gramsci n. 12 Bologna, piano secondo, ala ovest, si procederà all'apertura delle buste pervenute, alla verifica della regolarità della documentazione richiesta ed all'espletamento della gara. Il prezzo indicato nel modulo di offerta economica dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a base della gara. Qualora il prezzo indicato nel modulo di offerta sia inferiore alla base d'asta, tale offerta sarà ritenuta nulla.

L'Azienda USL potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta purché almeno pari al prezzo previsto quale base dell'asta, condizionata all'esercizio del diritto di prelazione ed alle altre condizioni previste dal bando.

L'assegnazione provvisoria verrà effettuata a favore di chi avrà presentato la migliore offerta; in caso di offerte uguali si procederà tramite sorteggio seduta stante.

Saranno ammesse offerte per procura speciale, ma non offerte per persona da nominare. Nel caso di offerte per procura occorrerà allegare l'originale della procura speciale per atto notarile o scrittura privata autenticata. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito.

Non saranno altresì prese in considerazione eventuali offerte condizionate o incomplete.

L'offerta dovrà essere formulata in Euro.

L'assegnazione definitiva in locazione del lotto (che avverrà con determinazione di approvazione da parte del Direttore dell'UO Gestione del Patrimonio) è condizionata all'esercizio del diritto di prelazione posto in capo all'attuale occupante il quale, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione della nuova offerta, potrà accettare o meno la migliore offerta economica scaturita dalla gara in argomento.

In caso di mancata accettazione dell'offerta da parte dell'occupante, l'Azienda USL procederà all'affidamento in locazione definitiva a favore dell'assegnatario, previa verifica ed accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo al medesimo assegnatario e/o della veridicità delle dichiarazioni del modulo di partecipazione all'Assegnazione in locazione.

L'Azienda USL effettuerà idonei controlli sulle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. 445/00) rese dall'offerente e sull'esistenza dei presupposti legittimanti l'assegnazione. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando (art. 75 D.P.R. 445/00). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di cause ostative previste dalla legge, l'Azienda USL non provvederà alla definitiva assegnazione oppure, nel caso che il provvedimento fosse già adottato, procederà all'annullamento dell'assegnazione; in entrambi i casi la cauzione sarà definitivamente incamerata, salvo la ripetizione di eventuali maggiori danni.

L'assegnazione provvisoria avrà effetti immediatamente obbligatori e vincolanti per l'offerente-assegnatario, mentre per l'Azienda USL gli obblighi sono subordinati all'espletamento della procedura della prelazione, all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'assegnatario, alla veridicità delle dichiarazioni rese ed alla

conseguita esecutività dell'atto di assegnazione.

L'Azienda USL si riserva la facoltà, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria e/o indennitaria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la scadenza del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare la procedura, di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Si precisa che l'attività indicata nel modulo di richiesta di partecipazione all'assegnazione in locazione (Allegato 1) dovrà essere comunque compatibile con le norme applicabili alla specifica zona commerciale e rispettare le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza; l'Azienda non procederà all'accettazione dell'attività proposta qualora questa contrasti con le indicazioni riportate e/o richiamate dal presente bando.

I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente secondo la destinazione d'uso compatibile con le condizioni normative (compreso i vincoli) ed ambientali, con espresso divieto di smercio e/o stoccaggio di prodotti maleodoranti o pericolosi.

Fatto salvo i casi previsti dall'art. 36 della Legge 392/76 e s.m.i. è fatto assoluto divieto al conduttore di cedere, subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, a terzi il contratto che sarà sottoscritto tra le parti.

L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza che l'assegnatario possa pretendere modifiche o miglioramenti dalla proprietà. La presa visione dell'immobile è vincolante per conoscere lo stato manutentivo che si ritiene accettato incondizionatamente con la mera presentazione della richiesta di partecipazione all'assegnazione in locazione.

In nessun caso potrà essere variato l'aspetto architettonico dei locali, né potrà essere mutata la destinazione anche se con interventi migliorativi, senza l'autorizzazione



dell'Azienda.

La proprietà consegnerà al conduttore l'Attestato di Prestazione Energetica in sede di sottoscrizione del contratto di locazione.

L'Azienda USL si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento variazioni catastali i cui esiti verranno comunicati al soggetto assegnatario.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 30.06.2003, n. 196 e del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso l'UO Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL di Bologna e saranno successivamente trattati presso una banca dati automatizzata e cartacea per le finalità inerenti le attività di locazione.

Bologna lì, 26 luglio 2022

F.TO IL DIRETTORE

UO GESTIONE DEL PATRIMONIO

(Ing. Daniela Pedrini)