

Azienda USL di Bologna

Via Castiglione n. 29 - 40124 Bologna

U.O.C. PATRIMONIO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

DI N. 2 UNITÀ IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE NON ALIMENTARE

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

Lotto n. 1 - Unità immobiliare sita in Comune di Bologna, via Clavature n. 6

Canone annuale a base d'asta: € 15.000,00

Fideiussione Bancaria: € 9.000,00

Lotto n. 2 - Unità immobiliare sita in Comune di Bologna, via Clavature n. 8/A

Canone annuale a base d'asta: € 25.000,00

Fideiussione Bancaria: € 15.000,00

Il contratto di locazione sarà stipulato ai sensi degli articoli 27 e ss. 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 Pretorio del Comune di Bologna, presso la sede legale dell'Azienda USL di Bologna, Via Castiglione n. 29, nonché presso la sede dell'U.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL, Via S. Isaia n. 94/a – piano terra ed è visionabile sul sito internet dell'Azienda (www.usl.bologna.it). Gli interessati potranno richiedere appuntamento per sopralluoghi e informazioni presso l'U.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL dalle ore 9,00 alle ore 13,00, dal lunedì al venerdì esclusi i festivi (telefono 051/6584363-6584360 – fax 051/6584302).

Per l'eventuale estrazione di copie della documentazione catastale relativa ai locali, oggetto del presente bando, occorre rivolgersi a Elios s.r.l., Via Testoni n. 10,

Bologna – fax 051.226522 – tel. 051.262815-235099 dal lunedì al venerdì dalle 08,30 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 18,30. I costi di riproduzione dovranno essere corrisposti direttamente alla Società Elios.

CONDIZIONI DEL CONTRATTO E NORME DI ASSEGNAZIONE

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

Lotto n. 1

- Unità immobiliare sita in Comune di Bologna Fg. 188 - Mappale 358 sub 22 ad uso magazzino costituito da un ambiente al piano terra con accesso dallo stabile di Via Clavature n. 6 di superficie catastale di circa mq. 46,00;

Lotto n. 2

- Unità immobiliare sita in Comune di Bologna Via Clavature n. 8/A Fg. 188 – Mappale 358 sub 24 ad uso negozio costituito da un ambiente al piano terra collegato ad un ambiente retrostante posto al piano ammezzato per una superficie catastale complessiva di circa mq. 30,00;

- Unità immobiliare sita in Comune di Bologna Fg. 188 - Mappale 358 sub 26 ad uso magazzino costituito da un ambiente al piano interrato con accesso dallo stabile di Via Clavature n. 8 di superficie catastale di circa mq. 11,00.

I locali sono stati dichiarati di interesse storico artistico con Decreto del 26/07/2007 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale dell'Emilia Romagna, ai sensi degli artt. 10 comma 1, e 12 del D.Leg.vo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i..

Entrambi i lotti risultano liberi da persone. Eventuale collettame presente presso i locali dovrà essere rimosso a cura e spese del Conduttore.

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno costituire una fideiussione bancaria, a prima istanza, a favore dell'Azienda USL di Bologna, pari ad € 9.000,00 (novemila) per il Lotto n. 1 e pari ad € 15.000,00 (quindicimila) per il Lotto n. 2 della durata di 180 giorni con decorrenza dalla data del 20 febbraio 2013.

A coloro che non risulteranno assegnatari saranno restituite le polizze, mentre quella costituita dall'assegnatario sarà trattenuta ed escussa 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. La fideiussione, redatta secondo lo schema Allegato B, dovrà essere allegata in originale al Modulo di Richiesta di Partecipazione all'Assegnazione in locazione, pena l'esclusione dalla selezione.

Il Modulo di Richiesta di Partecipazione all'Assegnazione in locazione, corredata di marca da bollo da € 14,62 e compilato in conformità dello schema Allegato A, dovrà essere inserito unitamente all'originale della fideiussione bancaria ed a copia del presente bando, debitamente sottoscritto per esteso in ogni sua pagina per accettazione, 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 NON ALIMENTARE SITA IN COMUNE DI BOLOGNA VIA CLAVATURE N. _____ - LOTTO N. _____**", nonché il nominativo, il recapito, numero di telefono e numero di fax del mittente, e dovrà pervenire mediante raccomandata postale A.R. o mediante consegna a mano, all'U.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL, Via S. Isaia n. 94/a, 40123 Bologna, **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 febbraio 2013**.

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

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

Il giorno 20 febbraio 2013 alle ore 10,00 in seduta pubblica, avanti ad apposito Gruppo Tecnico, presso l'Aula Roncati dell'Azienda USL di Bologna – U.O.C. Patrimonio – via S. Isaia n. 94/A, Bologna, si procederà all'apertura delle richieste di partecipazione pervenute, alla verifica della loro regolarità ed all'espletamento dell'asta. Il prezzo indicato nel Modulo di Richiesta di Partecipazione all'Assegnazione in locazione dovrà essere comunque pari o superiore al prezzo posto a base della gara. Qualora il prezzo indicato nel modulo di richiesta sia inferiore alla base d'asta, tale richiesta 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.

L'assegnazione verrà effettuata a favore di chi avrà presentato la migliore offerta a seguito di rilanci successivi in aumento rispetto al canone annuale posto a base d'asta. Gli aumenti dovranno essere pari a €. 500,00 o multipli di €. 500,00.

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'Assegnatario seduta stante

dovrà confermare per iscritto l'offerta formulata mediante la sottoscrizione del modulo che l'Amministrazione renderà disponibile.

L'assegnazione avrà effetti immediatamente obbligatori e vincolanti per l'offerente-assegnatario, mentre per l'Azienda USL gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di assegnazione, all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'assegnatario relative alle dichiarazioni del Modulo di Partecipazione all'Assegnazione in locazione nonché di quelle che saranno espresse in sede di eventuale sottoscrizione del contratto.

Qualora nel giorno fissato e comunicato dall'Azienda, l'assegnatario non si presenti per la stipulazione del contratto, sarà dichiarato decaduto dall'assegnazione e l'Azienda si riserverà di procedere ad ulteriore assegnazione secondo l'ordine di graduatoria delle offerte.

L'assegnatario, entro il termine che verrà fissato dall'Azienda USL, dovrà far pervenire comunicazione dell'attività che intende esercitare, che dovrà essere comunque compatibile con le norme applicabili alla specifica zona commerciale e l'Azienda si riserva ogni più ampia ed insindacabile facoltà di accettazione della medesima, subentrando, in caso di mancata comunicazione, il concorrente successivo in ordine di graduatoria.

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.

Gli immobili vengono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza che l'assegnatario possa pretendere modifiche o miglioramenti dalla proprietà. La presa visione degli immobili è vincolante per conoscere lo stato manutentivo che si

ritiene accettato incondizionatamente con la mera presentazione del Modulo di Richiesta di Partecipazione all'Assegnazione in locazione. In proposito si segnala che è disponibile una nota redatta da tecnico incarico dalla proprietà con elencate alcune difformità rispetto alle planimetrie catastali.

La regolarizzazione, che potrebbe implicare anche interventi edilizi di demolizione o di costruzione, è a totale ed esclusivo carico dell'assegnatario compreso tutti gli oneri amministrativi, tecnici e fiscali per lavori, oneri di urbanizzazione, sanatorie ecc.

Tale obbligo sarà inserito nel contratto di locazione.

Inoltre, le pratiche per ottenere dai competenti uffici la dichiarazione di usabilità dei locali e ogni autorizzazione, permesso, nulla osta o altro indispensabile o anche solo utile allo svolgimento dell'attività, o anche al mero utilizzo, saranno a totale ed esclusiva cura ed onore dell'assegnatario senza responsabilità alcuna né ingerenza da parte dell'Azienda USL. Eventuali richieste di cambio d'uso dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà.

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.

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.

Nella determinazione del canone annuale di locazione posto a base d'asta si è tenuto conto dello stato di fatto dei locali e dei lavori di messa a norma e sanificazione necessari a rendere utilizzabili le unità immobiliari in argomento e

pertanto nulla sarà dovuto dall’Azienda all’assegnatario per tali interventi.

L’assegnatario avrà l’obbligo di ottenere la conformità urbanistica dei locali assegnati in relazione all’uso a cui verranno destinati. Copie dei certificati di conformità degli impianti elettrici e termoidraulici dovranno essere consegnati alla proprietà, ivi compreso anche gli impianti antincendio laddove presenti.

La proprietà consegnerà al conduttore l’Attestato di Certificazione 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.

L’Azienda USL si riserva inoltre la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. 445/00) espresse dall’offerente.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decadrà dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/00). Qualora dall’accertamento risulti l’esistenza di cause ostative previste dalla legge, l’Azienda USL provvederà all’annullamento dell’assegnazione ed all’incameramento della fideiussione, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

L’Azienda USL si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura, di non procedere all’assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di locazione, nonché di ridurre la superficie oggetto del contratto di locazione.

Sono esclusi dall'assegnazione della locazione i soggetti per i quali risultano insoluti nei confronti dell'Amministrazione assegnatrice.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2003, n. 196, i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso l'U.O.C. Patrimonio dell'Azienda e saranno successivamente trattati presso una banca dati automatizzata e cartacea per le finalità inerenti le attività di locazione.

Bologna lì, 8 gennaio 2013

F.TO IL DIRETTORE DELL'U.O.C. PATRIMONIO

(Dott. Nicola Stigliano)