

**Azienda USL di Bologna**  
**Via Castiglione n. 29 - 40124 Bologna**  
**U.O.C. PATRIMONIO**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE**

**DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE**

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 Pieve di Cento (Bo), Piazza A. Costa n. 9-10;

**Canone annuale a base d'asta: € 6.360,00**

**Fideiussione Bancaria: € 5.000,00**

**Lotto n. 2** - Unità immobiliare sita in Comune di Bologna, via Pescherie Vecchie n. 5/A;

**Canone annuale a base d'asta: € 7.860,00**

**Fideiussione Bancaria: € 5.000,00**

**Lotto n. 3** - Unità immobiliare sita in Comune di Bologna, via Pescherie Vecchie n. 5/C;

**Canone annuale a base d'asta: € 7.070,00**

**Fideiussione Bancaria: € 5.000,00**

I contratti di locazione saranno stipulati 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 e del Comune di Pieve di Cento, presso la sede legale dell'Azienda USL di Bologna, Via Castiglione n. 29, nonché presso l'U.O.C. Patrimonio dell'Azienda USL, Via S. Isaia

n. 94/a – piano terra ed è visionabile sul sito internet dell’Azienda ([www.ausl.bologna.it](http://www.ausl.bologna.it)). Gli interessati potranno richiedere appuntamento per sopralluoghi e informazioni telefoniche 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 051/6584360/6584363 – 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 Pieve di Cento (Bo), Piazza A. Costa n. 9-10, Fg. 18 - Mappale 94 sub 18 quale negozio, Fg. 18 - Mappale 94 sub 17 graffato con il mappale 89 sub 8, per una superficie complessiva lorda commerciale di circa mq. 148. L’immobile è costituito da un ambiente, negozio con accesso dal porticato di uso pubblico e retrostanti locali ad uso laboratorio, forno, deposito e servizi igienici e dal deposito su due piani nell’adiacente locale accessorio. I locali sono vincolati con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell’Emilia Romagna n. 199 del 06.10.2003, con dichiarazione di interesse ai sensi del D. Lgs. 490/1999.

**Lotto n. 2** - Unità immobiliare sita in Comune di Bologna, via Pescherie Vecchie n.

5/A, Fg. 188 - Mappale G sub 4. L'immobile è costituito da un ambiente, negozio con accesso da Via Pescherie Vecchie n. 5/A al piano terra e da un retro negozio. I locali sono stati sottoposti, con notifica del Ministero della Pubblica Istruzione – Ufficio Regionale per la Conservazione dei Monumenti dell'Emilia del 29.12.1911, alle disposizioni della Legge del 20.06.1909 n. 364, tutt'ora in vigore ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

**Lotto n. 3** - Unità immobiliare sita in Comune di Bologna, via Pescherie Vecchie n. 5/C, Fg. 188 - Mappale G sub 9. L'immobile è costituito da un ambiente, negozio con accesso da Via Pescherie Vecchie n. 5/C al piano terra e un retro negozio. I locali sono stati sottoposti, con notifica del Ministero della Pubblica Istruzione – Ufficio Regionale per la Conservazione dei Monumenti dell'Emilia del 29.12.1911, alle disposizioni della Legge del 20.06.1909 n. 364, tutt'ora in vigore ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Tutti i tre 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 a € 5.000,00, della durata di 180 giorni con decorrenza dalla data del 22.06.2011, **a titolo di garanzia ed a pena d'esclusione, indicando il Lotto per il quale si intende partecipare.**

In caso di partecipazione all'asta per più lotti la suddetta garanzia dovrà essere costituita distintamente per ognuno dei lotti.

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, corredato 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, SITA IN COMUNE \_\_\_\_\_ VIA/PIAZZA \_\_\_\_\_.** **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 21/06/2011.**

**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 22/06/2011 alle ore 10,00 in seduta pubblica, avanti ad apposito Gruppo Tecnico, presso l'Aula n. 2 dell'Azienda USL di Bologna – U.O.C. Patrimonio – via S.

Isaia n. 94/A, Bologna, 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, tali richieste saranno ritenute nulle.

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 € 300,00 o multipli di € 300,00.

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 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 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.

E' 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 del Modulo di Richiesta di Partecipazione all'Assegnazione in locazione.

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 onere 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 compatibili 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 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 e la certificazione energetica dovranno essere consegnati alla proprietà.

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 decade 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 relativi all'affitto di immobili di proprietà 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, 02.05.2011

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

(Dott. Nicola Stigliano)