

AVVISO DI SELEZIONE PER LA LOCAZIONE DI NEGOZI E LOCALI VARI

L'Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna rende noto che è indetta, tramite Acer Servizi srl, una selezione per la locazione di immobili, destinati esclusivamente ad uso commerciale o/e professionale e indicati nella tabella allegata.

ARTICOLO 1 - NORME PER LA PARTECIPAZIONE

1 Il testo del presente avviso, l'elenco dei locali disponibili, la modulistica per la presentazione della domanda, le planimetrie dei negozi e le perizie degli immobili (dal lotto 1 al lotto 37), sono visionabili sui siti internet del Gruppo ACER BOLOGNA ai seguenti indirizzi:

Acer Bologna - <http://www.acerbologna.it/site/home/locazioni/negozi-e-unita-commerciali.html>

Acer Servizi Srl - <http://www.acerservizi.it/site/home/negozi-e-unita-commerciali.html>

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi al seguente indirizzo mail: emrizzo@acerservizi.it o via pec all'indirizzo istituzionale o tramite telefono al numero 051 292216 o al numero verde 800014909 agli orari di seguito riportati: lunedì, mercoledì e venerdì dalle 9.00 alle 11.00 – martedì e giovedì dalle 15.30 alle 17.30. Sarà possibile anche fissare appuntamenti per videocall. Le visite degli immobili oggetto della presente selezione, avverranno in condizioni di sicurezza seguendo le norme del Protocollo Acer Bologna, con l'utilizzo obbligatorio di mascherine chirurgiche e guanti da parte della persona interessata e da parte dell'operatore ACER. Tutti gli interessati potranno telefonare per fissare un appuntamento dal 4 giugno al 10 settembre 2020 al numero 334 8465546 attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00. In tale sede verranno fornite le norme di dettaglio sulla procedura da seguire.

2. Acer Bologna si riserva la facoltà di integrare l'elenco dei negozi indicato con ulteriori unità immobiliari ad uso commerciale che si renderanno disponibili per la locazione nel corso della pubblicazione del presente avviso.

3 La domanda di partecipazione alla presente selezione dovrà essere redatta in carta semplice, compilando il modulo del Gruppo Acer e scaricabile anche dai siti internet sopra indicati. Il partecipante, preso atto del canone mensile a base d'asta, dei lavori da eseguire per il ripristino minimo funzionale e dei relativi costi da anticipare riportati nelle perizie pubblicate nel sito web suindicato (dal lotto 1 al lotto 33), dovrà indicare il lotto per il quale intende partecipare alla selezione e la propria offerta al rialzo – (saranno ritenute valide le offerte che presentino almeno € 1,00 di rialzo rispetto al canone mensile a base d'asta) -, l'attività che intende svolgere e le proprie coordinate bancarie (Codice IBAN) per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

4 Sono esclusi dalla partecipazione coloro i quali abbiano commesso reati o siano stati destinatari di provvedimenti amministrativi sanzionatori in relazione all'attività commerciale e/o professionale svolta in precedenza. Acer si riserva di espletare ogni verifica.

5 Per partecipare occorrerà effettuare il versamento di un importo pari ad € 300,00 a titolo di cauzione infruttifera, dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo bonifico bancario: IBAN IT 90 Q 05034 02400 000000015751 BANCO POPOLARE SOC. COOPERATIVA FILIALE di Via delle Lame, 57/C– BOLOGNA riportando nella causale il nome ed il cognome del partecipante e la dicitura: "AVVISO PER LA LOCAZIONE DI NEGOZI E LOCALI ACER".

6 La domanda, debitamente compilata con allegati: 1) l'originale della ricevuta attestante il versamento effettuato; 2) copia documento di identità; 3) copia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo per i cittadini extracomunitari in busta chiusa con all'esterno l'indicazione: "AVVISO PER LA LOCAZIONE NEGOZI E LOCALI ACER", il nominativo del mittente e l'indicazione del lotto dovrà essere

spedita a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di esclusione, indirizzata all'Ufficio Protocollo di Acer Bologna – P.zza della Resistenza n. 4 – 40122 – Bologna.

7 Saranno ritenute valide le domande spedite entro l'11 settembre 2020. Farà fede il timbro dell'Ufficio postale di spedizione.

8 Non può essere presentata più di una domanda per il medesimo locale nell'ambito della stessa selezione né sono ammesse offerte multiple anche se presentate da una società e dai singoli soci che la compongono. L'ACER si riserva pertanto di considerare nulle tutte le offerte che risulteranno riconducibili, anche solo parzialmente, agli stessi soggetti, se riferite allo stesso lotto.

9 Nella domanda occorre dichiarare se chi presenta l'offerta lo fa in proprio o quale legale rappresentante di un'impresa individuale/società già costituita o costituenda e tale dichiarazione sarà vincolante per l'intestazione dell'eventuale successivo contratto di locazione. La domanda di coloro che sono interessati a rapporti locatizi cointestati dovrà contenere le generalità e la sottoscrizione da parte di tutti gli eventuali futuri contraenti.

10 Per le imprese individuali/società da costituire, chi presenta e sottoscrive la domanda dovrà allegare apposita delega da parte di tutti i futuri soci, che lo designano già come Presidente, Amministratore Unico o Legale Rappresentante pro-tempore della stessa e dovranno anche essere indicati i dati di tutti i futuri soci. Entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dovrà essere prodotta visura camerale a comprova dell'avvenuta costituzione della società. In assenza della delega da allegare alla domanda e/o all'indicazione dei futuri soci o in caso di mancata produzione della visura di iscrizione alla Camera di Commercio nei termini prescritti, la domanda si intenderà presentata in proprio dal solo offerente, che, in caso di aggiudicazione, diventerà anche unico titolare del relativo rapporto locatizio.

11 Le domande presentate, in proprio o per delega, da coloro che risultano titolari di rapporti contrattuali, presenti o passati, di unità immobiliari in proprietà o gestite da Acer Bologna o aspirino a diventarne conduttori per cessione o successione ai sensi della Legge 392/78, saranno escluse in presenza di accertate irregolarità nei pagamenti degli importi dovuti a qualsiasi titolo ad Acer e/o di mancato rispetto degli obblighi contrattuali assunti in proprio o da parte di componenti il nucleo familiare. ACER si riserva ogni verifica al riguardo.

12 Saranno altresì escluse le domande presentate da coloro che intendano svolgere all'interno dei locali ACER attività di sexy shop, sale scommesse, compro oro o altri esercizi analoghi e comunque attività non confacenti e potenzialmente rischiose per il decoro urbano, la quiete sociale e la salute pubblica, per evitare o limitare l'insorgenza di conflittualità o problemi di convivenza sociale all'interno dei caseggiati gestiti o in proprietà Acer Bologna.

13 Si precisa che è a cura ed onere degli interessati verificare, prima di presentare la domanda, che il locale prescelto abbia tutte le caratteristiche tecnico-amministrative fissate dai regolamenti comunali e dalle prescrizioni Asl vigenti per il tipo di attività commerciale o professionale che intendono svolgere, salvo quanto espressamente indicato nel successivo articolo 3, comma 8.

14 La presentazione della domanda di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle regole di selezione.

ARTICOLO 2 – AGGIUDICAZIONE

1 L'aggiudicazione avverrà prioritariamente a coloro che intendano svolgere nel locale attività quali: librerie, negozi di artigianato, studi professionali, studi medici, ambulatori e centri di servizi alla persona.

2 Fermo restando quanto indicato al punto precedente, l'aggiudicazione verrà effettuata a chi, nel rispetto di tutte le norme per la partecipazione, avrà presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone mensile posto a base d'asta per ciascun lotto prescelto. A parità di offerta si procederà al sorteggio. In caso di successiva rinuncia da parte dell'aggiudicatario si procederà scorrendo la graduatoria.

3 L'importo infruttifero di € 300,00= versato dall'aggiudicatario per partecipare alla selezione verrà trattenuto da Acer Bologna, a titolo di acconto sul dovuto deposito cauzionale di 3 mensilità di canone a seguito della sottoscrizione del contratto oppure a titolo di penale in caso di mancata presentazione per la stipulazione dello stesso, nei termini indicati dall'Azienda proprietaria.

4 Ai concorrenti non risultati aggiudicatari sarà restituito con bonifico, tramite le coordinate bancarie (codice IBAN) indicate sul modello di domanda, il deposito cauzionale nel più breve tempo possibile, dopo l'approvazione di Acer Bologna delle risultanze della selezione.

5. I lotti non aggiudicati potranno successivamente essere assegnati a trattativa privata.

ARTICOLO 3 - MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

1 Prima della sottoscrizione del contratto, entro il termine comunicato dall'ufficio preposto, l'aggiudicatario dovrà depositare in originale una fideiussione bancaria, a prima richiesta, di importo pari a n. 3 mensilità di canone a favore di Acer Bologna della durata di 6 anni come ulteriore garanzia, oltre al deposito cauzionale, dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti ed in generale delle condizioni contrattuali fissate dal locatore. In caso di rinnovo contrattuale dovrà essere costituita una nuova fideiussione con identiche caratteristiche.

2 L'aggiudicatario dovrà stipulare un contratto di locazione con Acer Bologna, ai sensi della Legge 392/78, avente ad oggetto il lotto prescelto - della durata di anni 6, prorogabile per altri 6 anni, se previsto dalla legge, al canone mensile da questi offerto, oltre all'I.V.A. di legge e agli oneri accessori, secondo lo schema in uso presso la proprietà.

3 In caso di mancata presentazione della suddetta fideiussione bancaria, non si procederà alla stipulazione del contratto e l'importo versato dall'aggiudicatario per partecipare alla selezione verrà trattenuto da Acer Bologna a titolo di penale.

4 Acer Bologna, nel comunicare l'avvenuta aggiudicazione, preciserà i termini per la presentazione della documentazione necessaria per la stipula del relativo contratto di locazione.

5 I cittadini extracomunitari dovranno produrre anche il permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, che dovrà essere valido per tutta la durata contrattuale, pena la mancata stipulazione o successiva risoluzione di diritto del relativo contratto.

6 L'aggiudicatario, al momento della stipulazione e per tutta la durata della locazione, dovrà essere in possesso di tutti i requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione e per svolgere l'attività commerciale per cui concorre oltre a rispettare la destinazione d'uso del locale, pena la mancata stipulazione o successiva risoluzione espressa del relativo contratto.

7 E' altresì onere e carico del conduttore ottenere il rilascio dell'autorizzazione sanitaria in caso di esercizio di stabilimenti, laboratori di produzione, preparazione e confezionamento, di somministrazione e deposito all'ingrosso di sostanze alimentari.

8 Si informa che gli immobili elencati (dal lotto 1 al lotto 33) necessitano di lavori di ripristino minimo funzionale del locale, per l'ammontare massimo indicato nella tabella allegata al presente avviso.

Tali lavori dovranno essere eseguiti a cura, spese e responsabilità del conduttore entro e non oltre 30 giorni dalla consegna delle chiavi del negozio aggiudicato in locazione. Detti costi sostenuti ed anticipati dal conduttore stesso verranno scomputati dal canone - fino al concorrere dell'ammontare dovuto - dietro presentazione di regolare fattura attestante la loro esecuzione e comunque per un importo non superiore a quello indicato nella citata tabella. Si precisa che l'importo rimborsabile non è comprensivo di IVA o altri oneri di legge. Pertanto ACER rimborserà a ciascun avente diritto solo l'imponibile.

Al termine del ripristino minimo funzionale dovrà essere consegnata immediatamente ad Acer l'originale della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e ogni altra certificazione/dichiarazione di conformità prevista per legge riferita ai lavori eseguiti.

Gli assegnatari dovranno comunicare poi via mail al seguente indirizzo: info@acerservizi.it – entro il termine dei 30 giorni prescritto - l'avvenuto completamento dei lavori necessari al ripristino minimo funzionale.

All'avvenuto ricevimento della suddetta comunicazione, verranno concordati con Acer i necessari sopralluoghi di verifica *in loco* dei lavori e della documentazione richiesta.

9 I locali verranno consegnati nello stato di fatto, d'uso e manutenzione in cui si trovano. Pertanto, fermo restando quanto indicato all'articolo 3 comma 8, tutti gli altri lavori di adeguamento e manutenzione, impianti tecnologici inclusi, che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare per poter esercitare la propria attività e le verifiche di conformità edilizia che si rendessero necessarie, saranno a sua totale cura e spese, previa autorizzazione scritta del locatore. Saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario eventuali richieste di cambio di destinazione d'uso non espressamente vietata dal presente bando, usabilità e agibilità, nonché tutte le pratiche edilizie e catastali connesse, compresi gli eventuali accessi agli archivi comunali che si rendessero necessari, anche in relazione all'attività che questi intenda svolgere nel locale, purché di carattere professionale e commerciale.

10 In ogni caso Acer Bologna non consentirà l'utilizzo dei propri immobili per l'esercizio delle attività esplicitamente vietate dal presente bando come sexy shop, sale scommesse, compro oro, o altre attività non confacenti e potenzialmente rischiose per il decoro urbano, la quiete sociale e la salute pubblica, pena la mancata stipulazione o successiva risoluzione espressa del contratto.

11 Gli attestati di prestazione energetica degli immobili indicati nel presente avviso verranno consegnati agli aventi diritto al momento della stipulazione del rapporto locatizio.

12 Nei locali serviti da riscaldamento centralizzato restano a carico del futuro conduttore i connessi oneri, indipendentemente dall'effettivo utilizzo.

13 Per quanto riguarda le canne fumarie, nei locali in cui sono presenti, il loro adeguamento, previa autorizzazione scritta del locatore, è a totale cura e spese dell'aggiudicatario. L'installazione di nuove canne fumarie potrà avvenire se ed in quanto autorizzata da parte del condominio e della proprietà, previa verifica della fattibilità tecnica dell'intervento e del pieno rispetto della normativa e della prassi vigenti a cura di un tecnico incaricato dal conduttore, che dovrà comunque sottoporre al locatore i connessi elaborati per la presentazione della pratica edilizia. In entrambi i casi il Gruppo Acer Bologna è esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.

14 Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dei Servizi Generali di Acer Bologna, Avv. Francesco Nitti (tel 051 292216 - e-mail: fnitti@acerbologna.it) - Piazza della Resistenza 4 – Bologna.

Bologna, lì 29 maggio 2020

Il direttore generale

Avv. Giuliano Palagi