

AVVISO DI SELEZIONE PER LA LOCAZIONE DI NEGOZI E LOCALI VARI

L'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna (Acer Bologna) che dispone anche di locali ad uso commerciale e che affitta a privati con contratti ai sensi della legge n. 392/78, rende noto che è indetto, tramite Acer Servizi srl, un avviso pubblico dedicato alla locazione di immobili, destinati esclusivamente ad uso commerciale e/o professionale.

Tutte le informazioni necessarie alla partecipazione sono indicate nel presente avviso.

L'elenco dei locali commerciali potrà essere aggiornato e disponibile sul sito dell'Azienda www.acerbologna.it nella sezione Bandi.

ARTICOLO 1 - VISITA AI LOCALI – REQUISITI - NORME PER LA PARTECIPAZIONE

1. Il presente avviso, l'elenco dei locali disponibili, la modulistica per la presentazione della domanda nonché le planimetrie e le perizie tecniche degli immobili sono consultabili sul sito internet aziendale www.acerbologna.it sezione dedicata ai Bandi.

Per ricevere informazioni sull'avviso e richiedere la visita degli immobili oggetto della presente selezione, sarà disponibile il format on line che potrà essere compilato **dal 24 maggio fino al 12 luglio 2024** facendo riferimento al link:

[https://acerbologna.elixforms.it/rwe2/module_preview.jsp?MODULE_TAG=richiesta informazioni visita loc commerciali](https://acerbologna.elixforms.it/rwe2/module_preview.jsp?MODULE_TAG=richiesta_informazioni_visita_loc_commerciali)

presente sul sito internet di Acer Bologna, sezione "Servizi on line".

Gli appuntamenti per le visite potranno essere effettuati nel periodo **dal 27 maggio 2024 al 15 luglio 2024**.

Si evidenzia che la visita dell'immobile dovrà essere effettuata anche ai fini del buon esito dell'eventuale aggiudicazione.

Si raccomanda agli interessati all'avviso, di prendere visione dell'elenco delle unità disponibili, del relativo canone mensile a base d'asta, come anche dei lavori che dovrà eseguire, a propria cura, per il ripristino minimo funzionale, con i relativi costi da anticipare come riportati nelle perizie delle singole unità e pubblicate nel sito internet di Acer Bologna, sezione "Bandi".

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

3. **Modalità per la compilazione del modulo di domanda e allegati da presentare.**

La domanda di partecipazione, alla presente selezione, dovrà essere redatta in carta semplice, compilando il modulo predisposto scaricabile dal sito internet di Acer Bologna, sezione "Bandi".

Nel modulo di partecipazione, correttamente compilato in stampatello e in ogni sua parte, si dovrà indicare:

- il lotto per il quale si intende partecipare alla selezione;
- 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 si intende svolgere (indicando il relativo codice ATECO);
- le proprie coordinate bancarie (Codice IBAN) per la successiva restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

La domanda di partecipazione, debitamente compilata in ogni sua parte, dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti allegati:

- 1) l'originale della ricevuta attestante il versamento effettuato;
- 2) copia di un documento di identità in corso di validità;
- 3) copia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (solo per i cittadini extra UE) in corso di validità, sia nel caso di persona fisica che giuridica.

Pertanto, il documento dovrà essere allegato anche nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di Società, Associazioni, ecc. (ovvero da parte del Legale Rappresentante, del Presidente o del Titolare della Società).

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.

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. Acer Bologna si riserva pertanto di considerare nulle tutte le offerte che risulteranno riconducibili, anche solo parzialmente, agli stessi soggetti, se riferite allo stesso lotto.

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.

Le domande presentate, in proprio o per delega, da coloro che risultano titolari di rapporti contrattuali, presenti o passati, o componenti il nucleo familiare di assegnatari 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.

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.

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 a tal riguardo.

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, ordinanze e/o prescrizioni comunali e Ausl vigenti per il tipo di attività commerciale o professionale che intendono svolgervi, salvo quanto espressamente indicato nel successivo articolo 3, comma 8. Non potrà essere imputabile ad Acer Bologna alcuna eccezione, richiesta o rivalsa in merito.

La presentazione della domanda di partecipazione comporta piena e incondizionata conoscenza ed accettazione di tutte le norme di partecipazione e delle regole di selezione.

4. Cauzione per la partecipazione.

Per quanto previsto dall'avviso, occorrerà effettuare il versamento di un importo pari ad € 500,00 a titolo di cauzione infruttifera, esclusivamente a mezzo di bonifico bancario a favore di:

Acer Bologna - IBAN IT 90 Q 05034 02400 000000015751

BANCO POPOLARE SOC. COOPERATIVA FILIALE di Via delle Lame, 57/C- BOLOGNA

Nella causale riportare Nome e Cognome del partecipante e la dicitura: “AVVISO PER LA LOCAZIONE DI NEGOZI E LOCALI ACER 2024”.

5. Modalità per la presentazione delle offerte.

Le domande, complete di tutti i documenti richiesti con il modulo dell’offerta, **dovranno pervenire, in busta chiusa, esclusivamente a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all’Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, P.zza della Resistenza 4 - 40122.**

Pena esclusione, i documenti richiesti dovranno tutti essere inseriti in una busta chiusa e al cui esterno dovranno essere correttamente riportati i seguenti dati (si veda fac-simile busta):

1) **“OFFERTA PER L’AVVISO PER LA LOCAZIONE NEGOZI E LOCALI ACER 2024 – NON APRIRE”;**

2) nominativo del mittente;

3) indicazione del numero del lotto di interesse.

L’ offerta completa di tutti i documenti e con gli estremi richiesti, dovrà essere inviata, a pena di esclusione, al seguente indirizzo: **Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, P.zza della Resistenza 4 – 40122 – presso Ufficio Protocollo.**

Il partecipante alla selezione è obbligato ad indicare nel modulo di domanda il proprio indirizzo e-mail e l’indirizzo di posta certificata.

Il recapito tempestivo delle offerte rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, e qualora per qualsiasi motivo non giungano a destinazione in tempo utile, la relativa offerta non potrà essere ammessa per l’aggiudicazione.

6. Avvertenze sulla spedizione dell’offerta.

Saranno considerate valide le domande che perverranno esclusivamente nei termini del 16 luglio 2024 con le modalità indicate e all’indirizzo postale sopra riportato.

Sarà cura e responsabilità del richiedente seguire il corretto invio della propria richiesta e accertarsi della ricezione nei termini previsti dal presente avviso, a pena di esclusione dalla procedura.

Acer Bologna non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente, né per eventuali disguidi di invio o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Sarà cura e responsabilità del richiedente comunicare tempestivamente ad Acer Bologna esclusivamente, tramite l’indirizzo e-mail: **info@acerservizi.it** ogni variazione relativa a recapiti telefonici ed e-mail per eventuali comunicazioni in ordine alla domanda presentata.

La mancata comunicazione della variazione relativa a recapiti telefonici ed e-mail comporta, in caso di impossibilità dell’ufficio a mettersi in contatto con l’istante, l’esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l’esclusione dall’assegnazione del negozio.

ARTICOLO 2 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. Ai fini dell’aggiudicazione, nel caso in cui pervengano più domande relativamente allo stesso lotto, verrà data priorità alle istanze di:

- giovani tra i 18 e i 35 anni (imprenditoria giovanile);
- donne (imprenditoria femminile);
- librerie;
- negozi e botteghe di artigianato;
- studi professionali;
- studi medici;
- ambulatori;
- centri di servizi alla persona

Tale criterio trova la sua applicazione riguardo ad attività svolta sia da persona fisica che da persona giuridica.

2. In caso di più offerte pervenute per lo stesso lotto, da chi intende svolgere le attività previste dall’art. 2, comma 1, l’aggiudicazione avverrà a favore dell’offerta più alta in termini economici.

3. Fermo restando quanto indicato ai commi precedenti, l'aggiudicazione verrà effettuata a favore di 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 offerte si procederà al sorteggio. In caso di successiva rinuncia da parte dell'aggiudicatario si procederà scorrendo la graduatoria.
4. L'importo infruttifero di € 500,00= versato dall'aggiudicatario per partecipare alla selezione verrà trattenuto da Acer Bologna, a titolo di acconto sul dovuto deposito cauzionale di nr. 3 (tre) 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.
5. Ai concorrenti non risultati aggiudicatari sarà restituito mediante 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 delle risultanze della selezione.
6. I lotti non aggiudicati potranno successivamente essere assegnati mediante apposito avviso di trattativa privata.

ARTICOLO 3 - MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

1. Prima della sottoscrizione del contratto, **entro il termine che sarà trasmesso dall'Ufficio preposto con apposita comunicazione**, l'aggiudicatario dovrà:
 - 1.1. **depositare in originale una fideiussione bancaria a prima richiesta o fideiussione assicurativa, di importo pari a nr. 3 (tre) mensilità di canone** a favore di Acer Bologna della durata di 6 anni come ulteriore garanzia, **oltre al deposito cauzionale** alla stipula del contratto, 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;
o, in alternativa,
 - 1.2. **effettuare un bonifico bancario di importo pari a nr. 9 (nove) mensilità** a titolo di garanzia dell'adempimento contrattuale sul conto corrente di Acer Bologna alle coordinate bancarie di seguito riportate: 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 o la ragione sociale e la dicitura: "GARANZIA SOLVIBILITA' CONTRATTO DI LOCAZIONE NEGOZIO 2024 ACER", oltre al deposito cauzionale di nr. 3 (tre) mesi previsto contrattualmente.
Tale somma sarà vincolata per tutta la durata contrattuale ed eventuali rinnovi e/o proroghe, e verrà restituita al conduttore solo al momento della risoluzione del contratto.

Decorso inutilmente il termine prescritto dall'Ufficio preposto, senza che siano state prodotte le garanzie sopra richieste, l'aggiudicatario decade da ogni diritto in merito al locale aggiudicato e tale immobile tornerà libero da ogni vincolo. La proprietà potrà disporne liberamente, anche scorrendo la graduatoria precedentemente elaborata o procedendo ad altra assegnazione attraverso nuovo avviso di locazione o trattativa privata, senza che siano necessarie ulteriori comunicazioni.

2. L'aggiudicatario dovrà stipulare un contratto di locazione con Acer Bologna, ai sensi della Legge 392/78, avente ad oggetto il lotto prescelto e 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 delle suddette fideiussioni o della "garanzia di solvibilità", 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, senza che siano necessarie ulteriori comunicazioni da parte della proprietà. In tal caso, il locale sarà libero da qualsiasi vincolo e potrà essere aggiudicato ad altro interessato, attraverso le procedure prestabilite. L'importo versato per

partecipare alla selezione sarà, altresì, trattenuto a titolo di penale anche in caso di rinuncia espressa alla sottoscrizione del contratto di locazione da parte dell'aggiudicatario.

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 extra UE 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. Nei locali serviti da riscaldamento centralizzato restano a carico del futuro conduttore i connessi oneri, indipendentemente dall'effettivo utilizzo.
8. In ogni caso Acer Bologna non consentirà l'utilizzo dei propri immobili per l'esercizio delle attività esplicitamente vietate dal presente bando quali 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.

ARTICOLO 4 - RIPRISTINO MINIMO FUNZIONALE E RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE

1. **Ripristino minimo funzionale.**

Si informa che le unità immobiliari elencate necessitano di lavori di ripristino minimo funzionale 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 riportante le distinte descrizioni delle lavorazioni eseguite, in conformità alla perizia Acer e i relativi singoli costi delle lavorazioni, nonché le relative ricevute/bonifici di avvenuto pagamento, comunque per un importo mai superiore a quello indicato nella citata tabella.

Si precisa che non potranno essere riconosciuti eventuali lavorazioni aggiuntive rispetto a quelle specificate nelle perizie di Acer. (vedi perizie tecniche pubblicate).

Inoltre, si evidenzia, che l'importo rimborsabile non è comprensivo di I.V.A. o altri oneri di legge.

Pertanto, Acer rimborserà a ciascun avente diritto solo l'imponibile.

Al termine dei lavori previsti di ripristino minimo funzionale dovranno essere inviate le eventuali certificazioni/dichiarazioni dei lavori eseguiti al seguente indirizzo e-mail: info@acerservizi.it

Gli assegnatari dovranno anche comunicare al seguente indirizzo e-mail, 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 documentazione, verranno concordati con Acer i necessari sopralluoghi di verifica *in loco* dei lavori eseguiti e della completezza e idoneità della documentazione inerente e necessaria.

Solo al buon esito di tale verifica sarà possibile effettuare lo scomputo dai canoni dei lavori eseguiti come da perizia Acer.

2. **Richieste tecniche di autorizzazione lavori.**

I locali verranno consegnati nello stato di fatto, d'uso e manutenzione ed impiantistico in cui si trovano.

Pertanto, fermo restando quanto indicato all'articolo 4, comma 1, tutti gli altri lavori di adeguamento e manutenzione, impianti tecnologici inclusi, che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare per

poter svolgere la propria attività, nonché le verifiche per la conformità edilizia dell'immobile, che si rendessero necessarie, **saranno a sua totale cura e spesa.**

Saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario eventuali richieste di cambio di destinazione d'uso non espressamente vietata dal presente bando, dalla normativa vigente o da altre prescrizioni comunali o AUSL. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le richieste di usabilità e agibilità, nonché tutte le pratiche edilizie e catastali necessarie, compresi gli eventuali accessi agli archivi comunali per la verifica della conformità edilizia dell'immobile, anche in relazione all'attività che questi intenda svolgere nel locale, purché di carattere professionale e commerciale.

È altresì onere e a 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.

Per le canne fumarie, il loro adeguamento o nuova installazione, sarà a totale cura e spesa dell'aggiudicatario, **previa richiesta di autorizzazione scritta indirizzata al locatore (ACER), via e-mail, info@acerbologna.it** (Settore Patrimonio di Acer Bologna).

Si specifica che in caso di installazione ex novo della canna fumaria non potrà essere autorizzata se non dopo l'aggiudicazione quindi senza alcuna certezza preliminare.

Tale installazione potrà avvenire solo se autorizzata, sia da parte del condominio (se presente) che dalla proprietà, previa verifica della fattibilità tecnica dell'intervento e del pieno rispetto della normativa e delle prassi vigenti, a cura di un tecnico incaricato dall'assegnatario, 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.

ARTICOLO 5 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale di Acer Bologna Avv. Francesco Nitti. Ai sensi del regolamento UE 2016/679 (GDPR), si informa che i dati personali relativi ai partecipanti saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici.

Bologna, li 24/05/2024



Il Direttore Generale
Avv. Francesco Nitti