

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 e/o 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 e le perizie degli immobili (dal lotto 1 al lotto 10), sono visionabili sul sito internet del Gruppo ACER BOLOGNA nel sito web istituzionale nella sezione dedicata ai Bandi <https://www.acerbologna.it/bandi>

Per ricevere informazioni sull'avviso e richiedere la visita degli immobili oggetto della presente selezione (i cui appuntamenti potranno essere presi dal 25 settembre 2023 al 27 ottobre 2023) sarà disponibile il format che potrà essere compilato dal 19 settembre al 23 ottobre 2023 facendo riferimento al seguente link:

https://acerbologna.elixforms.it/rwe2/module_preview.jsp?MODULE_TAG=richiesta_informazioni_visita_loc_commerciali .

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 predisposto scaricabile dal sito internet sopra indicato. Il partecipante, preso atto del canone mensile a base d'asta (dal lotto 1 al lotto 10) e anche dei lavori da eseguire per il ripristino minimo funzionale, con i relativi costi da anticipare riportati nelle perizie pubblicate nel sito web suindicato (dal lotto 1 al lotto 10), dovrà indicare:

- il lotto per il quale 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 intende svolgere (codice ATECO);
- le proprie coordinate bancarie (Codice IBAN) per la successiva 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 a tal riguardo.

5. Per partecipare 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 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 di partecipazione, debitamente compilata, 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 extracomunitari).

Pena esclusione, tali documenti dovranno tutti essere inseriti in una busta chiusa al cui esterno dovranno essere correttamente riportati i seguenti elementi:

- 1) "AVVISO PER LA LOCAZIONE NEGOZI E LOCALI ACER";
- 2) Nominativo del mittente;
- 3) Indicazione del numero del lotto di interesse.

La suddetta offerta completa di tutti i documenti e con gli estremi richiesti 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 e **dovrà pervenire al suddetto Ufficio entro il 6 novembre 2023**. Il partecipante alla selezione è obbligato ad indicare nel modulo di domanda il proprio indirizzo e-mail e l'indirizzo di posta certificata.

7. Importante: saranno considerate valide le sole domande la cui data di partenza, risultante dal timbro postale, sia avvenuta nei termini sopra indicati ovvero entro il 6 novembre 2023 e siano pervenute all'indirizzo postale sopra indicato entro 7 giorni dal termine di scadenza fissato per la presentazione, ovvero entro il 13 novembre 2023.

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.

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. 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.

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, 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.

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

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

ARTICOLO 2 – AGGIUDICAZIONE

1. Ai fini dell'aggiudicazione, nel caso in cui pervengano più domande relativamente allo stesso lotto, verrà data priorità alle istanze di coloro che intendano svolgere all'interno del locale indicato nella domanda, attività quali: librerie, negozi e botteghe di artigianato, studi professionali, studi medici, ambulatori, centri di servizi alla persona; intendendo in tal modo privilegiare quella che maggiormente risponde agli interessi diffusi della comunità.

2. Per agevolare l'imprenditoria giovanile e femminile, i locali di proprietà Acer **verranno aggiudicati parimenti all'art. 2 comma 1 prioritariamente** ai giovani tra i 18 e i 35 anni o alle donne che presentino domanda di partecipazione.

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

4. 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 offerta si procederà al sorteggio. In caso di successiva rinuncia da parte dell'aggiudicatario si procederà scorrendo la graduatoria.

5. 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 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.

6. 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 Bologna delle risultanze della selezione.

7. I lotti non aggiudicati potranno successivamente essere assegnati a mezzo di 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:

1) depositare in originale una fideiussione bancaria a prima richiesta o fideiussione assicurativa, 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 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:

- 2) effettuare un bonifico bancario di importo pari a n. 9 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 ACER”, oltre al deposito cauzionale di n. 3 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 disporre 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 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. È 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 le unità immobiliari elencate (dal lotto 1 al lotto 10) 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 relative ricevute di avvenuto pagamento,

comunque per un importo non superiore a quello indicato nella citata tabella. **Non saranno riconosciuti ulteriori scomputi diversi da quelli previsti nelle perizie tecniche pubblicate.** Si precisa, inoltre, 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 dei lavori del sopra indicato ripristino minimo funzionale dovrà essere inviata ad Acer Bologna 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 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, 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.

10. 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.

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 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.

14. Il Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale di Acer Bologna Avv. Francesco Nitti (tel: 051292111 e-mail: info@acerservizi.it) con sede in Piazza della Resistenza 4 – Bologna.

Bologna, li 18/09/2023



Il direttore generale
Avv. Francesco Nitti

