

## 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 -

1.1 Il testo del presente avviso, l'elenco dei locali disponibili, la modulistica per la presentazione della domanda, unitamente alle planimetrie degli immobili, sono visionabili presso la nostra sede negli orari di ricevimento indicati 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 e per ritirare copia cartacea dei documenti sopra menzionati gli interessati potranno rivolgersi a:

**ACER BOLOGNA Ufficio Relazioni con il pubblico** - Piazza della Resistenza, 4 - *Numero verde 800.014909* Orario di ricevimento e attivazione numero verde dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 - martedì e giovedì dalle 9.00 alle 17.30; **ACER SERVIZI** - Piazza della Resistenza, 4 - Orario di ricevimento: martedì dalle 9.00 alle 11.00 - giovedì dalle 9.00 alle 11.00 e dalle 16.00 alle 17.30. Per visitare gli immobili oggetto della presente selezione occorrerà telefonare per fissare un appuntamento dal 15/11 al 12/12 al numero 334 8465546 attivo dal lunedì al venerdì ore 12,00 – 13,00 (escluso venerdì 08 dicembre).

1.2 La domanda di partecipazione alla presente selezione dovrà essere redatta in carta semplice, compilando il modulo fornito dal Gruppo Acer e scaricabile anche dai siti internet sopra indicati. Il partecipante, preso atto del canone mensile a base d'asta, dovrà indicare il lotto per il quale intende partecipare alla selezione, la propria offerta, (compilando in aumento del canone mensile base d'asta, che non potrà essere inferiore a € 1,00= al mese), l'attività che intende svolgere e le proprie coordinate bancarie (Codice IBAN) per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

1.3 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".

1.4 La domanda, debitamente compilata con allegato l'originale della ricevuta attestante il versamento effettuato dovrà essere presentata, a pena di esclusione, 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, mediante consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo di Acer Bologna – P.zza della Resistenza n. 4 – 5° piano – stanza 88 – dal lunedì al venerdì dalle 10,30 alle 13,00 e il martedì e giovedì anche il pomeriggio dalle ore 14,00 alle ore 16,00.

1.5 Le domande dovranno pervenire al predetto ufficio di Acer Bologna perentoriamente entro il 15/12/2017 alle ore 13,00.

1.6 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 risultassero riconducibili, anche solo parzialmente, agli stessi soggetti, se riferite allo stesso lotto.

1.7 Nella domanda occorre dichiarare se chi presenta l'offerta lo fa in proprio o quale legale rappresentante di una società/impresa 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.

1.8 Per le società/impresе 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, indicando i dati dovranno anche essere indicati i dati di tutti i futuri soci. In assenza di quanto sopra richiesto, per le società/impresе da costituire, la domanda si intenderà presentata in proprio dal solo offerente, che, in caso di aggiudicazione, diventerà anche unico titolare del relativo rapporto locatizio.

1.9 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 o di mancato rispetto degli obblighi contrattuali assunti.

1.10 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 potenzialmente rischiose per 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.

1.11 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 svolgerci.

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

## ARTICOLO 2 – AGGIUDICAZIONE -

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

## ARTICOLO 3 - MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

3.1 Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà depositare in originale una fideiussione bancaria, cosiddetta a prima richiesta, a favore di Acer Bologna, della durata di 3 anni e di importo pari a n. 3 mensilità di canone, come ulteriore garanzia, oltre al deposito cauzionale, dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti ed in generale delle condizioni contrattuali fissate dal locatore.

3.2 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.

3.3 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.

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

3.5 I cittadini extracomunitari dovranno produrre anche valido permesso o carta di soggiorno ex L. 94/09, pena la mancata stipulazione o successiva risoluzione di diritto del relativo contratto.

3.6 L'aggiudicatario, al momento della stipulazione e per tutta la durata della locazione, dovrà essere in possesso di documenti in regola con la normativa vigente e dovrà rispettare la destinazione d'uso del locale, pena la mancata stipulazione o successiva risoluzione espressa del relativo contratto.

3.7 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 altri esercizi analoghi e comunque attività potenzialmente rischiose per la quiete sociale e la salute pubblica, pena la mancata stipulazione o successiva risoluzione espressa del contratto.

3.8 I locali verranno consegnati nello stato di fatto, d'uso e manutenzione in cui si trovano, pertanto tutti i lavori di adeguamento e manutenzione, impianti tecnologici inclusi, che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare, 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.

3.9 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.

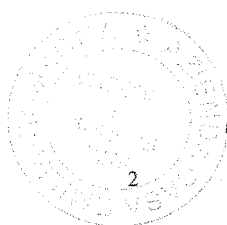
3.10 Gli attestati di prestazione energetica degli immobili indicati nel presente avviso verranno consegnati agli aventi diritto al momento della stipulazione del rapporto locatizio.

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

3.12 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.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dei Servizi Generali di Acer Bologna, Piazza della Resistenza 4 – Bologna.

Bologna, li 08 novembre 2017



Il direttore generale  
Giuliano Palagi

**ELENCO NEGOZI E LOCALI ACER BOLOGNA OGGETTO DELL'AVVISO DI SELEZIONE  
PER LA LOCAZIONE DA DESTINARE AD ATTIVITA' PROFESSIONALE E COMMERCIALE**

| LOTTO<br>N. | Fabb. Sc. Int.           | Indirizzo                  | Quartiere     | Comune  | Superficie<br>Netta | cantina   | canna fumaria (**) | riscaldamento | canone<br>mensile<br>a base<br>d'asta | CATEGORIA<br>CATASTALE<br>(***) |
|-------------|--------------------------|----------------------------|---------------|---------|---------------------|-----------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1           | 0129 80 01               | ZAMPIERI DOMENICO 31/A     | NAVILE        | BOLOGNA | 19,32               | 6,67      | 15 X 12            | NO            | € 170,00                              | C01                             |
| 2           | 0247 80 01               | TIBALDI PELLEGRINO 31/A    | NAVILE        | BOLOGNA | 38,29               | NO        | Ø 10               | autonomo      | € 258,00                              | C01                             |
| 3           | 0304 80 03               | ZANARDI FRANCESCO 20/C     | PORTO         | BOLOGNA | 25,31               | NO        | 10 X 15            | NO            | € 162,00                              | C01                             |
| 4           | 0304 80 04               | ZANARDI FRANCESCO 20/D     | PORTO         | BOLOGNA | 27,39               | NO        | 12 X 12            | NO            | € 206,00                              | C01                             |
| 5           | 0306 80 01               | LAVORO 3/B                 | SAN DONATO    | BOLOGNA | 33,48               | 23,37     | 15 X 15            | NO            | € 340,00                              | C01                             |
| 6           | 0326 80 02               | AMASEO ROMOLO 4            | SAN DONATO    | BOLOGNA | 26,73               | NO        | Ø 8                | autonomo      | € 212,00                              | C01                             |
| 7           | 0353 80 01               | FIORAVANTI ARISTOTILE 47/G | NAVILE        | BOLOGNA | 28,44               | NO        | 8 X 12             | NO            | € 225,00                              | C01                             |
| 8           | 0411 80 02               | LEONARDO DA VINCI 24/A     | RENO          | BOLOGNA | 30,02               | NO        | NO                 | centralizzato | € 153,00                              | C01                             |
| 9           | 0416 80 01               | GIOVANNI XXIII 16/A        | RENO          | BOLOGNA | 28,05               | NO        | NO                 | centralizzato | € 194,00                              | C01                             |
| 10          | 0418 80 02               | LEONARDO DA VINCI 28/B     | RENO          | BOLOGNA | 19,47               | NO        | NO                 | centralizzato | € 99,00                               | C01                             |
| 11          | 0418 80 04               | GIOVANNI XXIII 13/B        | RENO          | BOLOGNA | 35,81               | NO        | NO                 | centralizzato | € 191,00                              | C01                             |
| 12          | 0421 80 03               | GIOVANNI XXIII 10/B        | RENO          | BOLOGNA | 35,56               | NO        | NO                 | centralizzato | € 202,00                              | C01                             |
| 13          | 0423 80 04<br>0427 80 01 | TIARINI ALESSANDRO 19-F/G  | NAVILE        | BOLOGNA | 123,08              | (*) 54,13 | 15 X 10            | centralizzato | € 1.192,00                            | C01                             |
| 14          | 0427 80 06               | DI VINCENTO ANTONIO 16/2C  | NAVILE        | BOLOGNA | 43,16               | (*) 17,31 | NO                 | centralizzato | € 387,00                              | C01                             |
| 15          | 0436 80 04               | ALTOBELLI ARGENTINA 28/E   | RENO          | BOLOGNA | 25,20               | (*) 25,60 | NO                 | centralizzato | € 259,00                              | C01                             |
| 16          | 0465 80 09               | ARCOBALENO 13              | SAN VITALE    | BOLOGNA | 96,57               | NO        | NO                 | centralizzato | € 688,00                              | C01                             |
| 17          | 0497 80 03               | GNUDI ENIO 1/D             | RENO          | BOLOGNA | 31,84               | (*) 31,79 | NO                 | centralizzato | € 382,00                              | C01                             |
| 18          | 1596 80 01               | S. STEFANO 140/A           | SANTO STEFANO | BOLOGNA | 98,00               | NO        | NO                 | centralizzato | € 931,00                              | C01                             |
| 19          | 1628 80 03               | LEONARDO DA VINCI 42/A     | RENO          | BOLOGNA | 28,60               | NO        | NO                 | centralizzato | € 172,00                              | C01                             |
| 20          | 2746 80 01               | STALINGRADO 25/2C          | SAN DONATO    | BOLOGNA | 39,03               | NO        | NO                 | centralizzato | € 263,00                              | C01                             |
| 21          | 2746 80 03               | STALINGRADO 25/A           | SAN DONATO    | BOLOGNA | 77,42               | NO        | NO                 | centralizzato | € 734,00                              | C01                             |
| 22          | 2746 80 07               | STALINGRADO 21/A           | SAN DONATO    | BOLOGNA | 82,26               | NO        | NO                 | centralizzato | € 663,00                              | C01                             |
| 23          | 2769 80 02               | NICOLO' DALL'ARCA 36       | NAVILE        | BOLOGNA | 106,74              | 57,72     | SI                 | centralizzato | € 1.706,00                            | C01                             |

| LOTTO<br>N. | Fabb. Sc. Int. | Indirizzo         | Quartiere  | Comune  | Superficie<br>Netta | cantina | canna fumaria (**) | riscaldamento | canone<br>mensile<br>a base<br>d'asta | CATEGORIA<br>CATASTALE<br>(***) |
|-------------|----------------|-------------------|------------|---------|---------------------|---------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 24          | 0309 70 01     | S. DONATO 33/2    | SAN DONATO | BOLOGNA | 91,13               | NO      | NO                 | NO            | € 325,00                              | C02                             |
| 25          | 0463 70 03     | RIGOLA RINALDO 19 | RENO       | BOLOGNA | 82,41               | NO      | NO                 | centralizzato | € 420,00                              | C02                             |

(\*) Interrato direttamente collegato.  
 (\*\*) L'idoneità della canna fumaria, se presente, è da verificare a cura e spese dell'aggiudicatario rispetto al tipo di attività effettuata e all'uso conseguente- vedi avviso di selezione art. 1, 11 3. 12.  
 (\*\*\*) L'idoneità e le pratiche edilizie, anche di usabilità, agibilità e accesso agli atti negli archivi comunali sono a carico del conduttore - vedi avviso di selezione art. 3.8 3.9

Per informazioni e per ritirare copia cartacea dei documenti sopra menzionati gli interessati potranno rivolgersi a:

**ACER BOLOGNA Ufficio Relazioni con il pubblico** - Piazza della Resistenza, 4 - Numero verde 800.014909 Orario di ricevimento e attivazione numero verde dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 - martedì e giovedì dalle 9.00 alle 17.30.

**SERVIZI** - Piazza della Resistenza, 4 - Orario di ricevimento: martedì dalle 9.00 alle 11.00 - giovedì dalle 9.00 alle 11.00 e dalle 16.00 alle 17.30.

Per visitare gli immobili oggetto della presente selezione occorrerà telefonare e fissare un appuntamento dal 15/11 al 12/12 al numero 334 8465546 attivo dal lunedì al venerdì ore 12.00 – 13.00 (escluso venerdì 08 dicembre).

Le domande dovranno pervenire al predetto ufficio di Acer Bologna perentoriamente entro il 15/12/2017 alle ore 13.00.

Bologna, lì 8 novembre 2017

Il direttore generale  
 Giuliano Palagi