

Bando per l'assegnazione in locazione di una unità immobiliare ad uso commerciale di proprietà INAIL sito in Bologna - Galleria 2 Agosto 1980 n. 2/A - con destinazione d'uso negozio.

L'Inail – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro - Direzione Regionale per l'Emilia Romagna, indice una procedura per la scelta del locatario dell'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Bologna, Galleria 2 Agosto 1980 n. 2/A, catastalmente identificata al foglio 159, mappale 30, sub 132, categoria C/1, cl. 13.

Caratteristiche dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare è attualmente occupata e si renderà libera entro l'8/03/2021. L'edificio di Galleria 2 Agosto 1980 è ubicato al margine settentrionale del centro storico cittadino, nei pressi della stazione ferroviaria, tra la Via Pietramellara, P.zza XX Settembre e Via Boldrini.

L'edificio, la cui costruzione originaria risale al secolo scorso, è stato oggetto di un intervento di radicale ristrutturazione alla fine degli anni 70, accorpando più edifici in muratura portante ubicati sul perimetro porticato di Via Pietramellara e Via Boldrini.

L'edificio si articola in complessivi 7 livelli fuori terra, con gran parte delle attività commerciali situate al piano terra, al piano primo (ammezzato) sono situati gli uffici della Direzione regionale Inail, ai piani superiori sono ubicati appartamenti articolati su 3 vani scala.

L'unità immobiliare oggetto di locazione dispone di svariati affacci sia su P.zza XX Settembre che sulla piazzetta interna di Galleria 2 Agosto 1980, ed è interessata da un rilevante transito pedonale diretto dalla stazione al centro storico e viceversa.

L'unità immobiliare è composta da un piano terra di circa 200 mq e da un piano interrato di circa 240 mq, collegati direttamente da una scala interna ad uso esclusivo.

Si allegano al presente bando n. 2 planimetrie dell'unità immobiliare.

Canone a base d'asta: € 46.000,00 annue (€ 3.833,33/mese)

Superficie lorda: mq 440 circa.

Destinazione d'uso: negozio.

Certificazione energetica: classe energetica 'F'.

Requisiti richiesti

Possono partecipare alla procedura per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare tutte le persone fisiche e/o giuridiche che:

- non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (per le Società di persone tale requisito va posseduto da tutti i soci);
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e nei cui confronti non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- siano in regola con la vigente legislazione antimafia (D.Lgs. 6.9.2011 n. 159 e successive modifiche ed integrazioni);
- non siano debitori nei confronti dell'INAIL o abbiano procedure legali in corso con l'INAIL per qualsiasi motivo e siano solvibili;
- siano in regola ai fini contributivi e previdenziali; in caso di assegnazione, l'INAIL acquisirà d'ufficio il Documento unico di regolarità contributiva (DURC), ove necessario;

le persone fisiche devono anche dichiarare che:

- abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'UE, o che siano cittadini di Stati extracomunitari inseriti nella lista degli Uffici provinciali del lavoro o che svolgano attività lavorativa autorizzata.

L'offerente dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, resa secondo il facsimile allegato 1 "**autodichiarazione/domanda per bando locazione di unità immobiliare ad uso commerciale**", sottoscritta in ogni pagina e corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore.

Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti interessati alla locazione dovranno far pervenire il modello allegato 1 "**autodichiarazione/domanda per bando locazione di unità immobiliare ad uso commerciale**" in busta chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, alla **Direzione regionale Inail per l'Emilia Romagna, Galleria 2 Agosto 1980 n. 5/A - Bologna**, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 28 gennaio 2021**.

Sulla busta dovrà essere riportato il nominativo o la denominazione sociale dell'offerente, il telefono e l'indirizzo di posta elettronica certificata.

Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura "offerta per la locazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Bologna, Galleria 2 Agosto 1980 n. 2/A". La busta dovrà essere inviata tramite raccomandata a/r, o tramite corriere oppure consegnata a mano dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, al seguente indirizzo: INAIL - Direzione Regionale per L'Emilia Romagna - Ufficio POAS/Patrimonio Immobiliare, Galleria 2 Agosto 1980, 5/a - 40121 Bologna.

In caso di consegna a mano farà fede la data dell'attestazione di consegna rilasciata, mentre in caso di consegna tramite raccomandata a/r, o tramite corriere farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Inail all'atto del ricevimento.

In ogni caso il limite temporale massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato e l'invio della busta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'INAIL per ritardi o disguidi e per la dispersione della busta stessa dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte dei candidati, per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Si avverte che non saranno prese in considerazione buste anonime o che non consentano, comunque, l'accertamento, già prima dell'apertura della busta stessa, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto ai fini della gara.

La busta dovrà contenere il modello allegato 1 "**autodichiarazione/domanda per bando locazione di unità immobiliare ad uso commerciale**", comprensiva dell'offerta di canone locativo, in aumento rispetto alla base d'asta. L'offerta dovrà essere vincolante per almeno dodici mesi dalla data di presentazione.

La busta dovrà contenere anche un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta.

L'autodichiarazione/domanda per bando locazione di unità immobiliare ad uso commerciale, che deve essere munita d'apposita marca da bollo di euro 16,00, dovrà indicare - in cifra ed in lettere - il **canone annuo offerto**, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale/i rappresentante/i. La stessa non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Inail.

L'offerta dovrà essere corredata da copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta pari al 10% del canone annuo a base di gara, pertanto di euro 4.600,00 (quattromilaseicento/00).

Tale deposito potrà essere costituito mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

Il deposito cauzionale costituito sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà:

a) essere prodotta in originale con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;

b) avere validità per giorni 365 dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;

c) prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;

2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;

3. l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Inail – Direzione regionale Emilia Romagna.

Ai concorrenti non aggiudicatari la fidejussione verrà restituita entro trenta giorni dall'ultimazione della procedura di gara. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Inail di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Verifiche della documentazione presentata

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata, oltre che alla verifica della documentazione relativa al richiedente, anche alla costituzione di un deposito cauzionale mediante fidejussione bancaria pari ad una annualità di canone, a garanzia del pagamento del canone e dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, da costituirsi entro 15 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, decorsi i quali, senza che sia stata costituita la predetta garanzia, l'Inail avrà facoltà di dichiarare la decadenza dall'assegnazione stessa.

Consegna - decorrenza e durata del contratto di locazione

L'unità immobiliare in questione è al momento occupata con contratto in scadenza il giorno 8 marzo 2021.

Il contratto di locazione potrà pertanto avere decorrenza dal giorno 9 marzo 2021, salvo che l'attuale conduttore non provveda alla tempestiva riconsegna dell'immobile.

In tale ultima ipotesi, l'Istituto provvederà ad avviare le necessarie azioni giudiziali ed esecutive per liberare l'immobile, e il contratto di locazione sarà stipulato e avrà decorrenza solo dal momento in cui l'INAIL sarà in condizione di garantirne la consegna all'aggiudicatario.

Con la sottoscrizione della domanda di locazione l'aggiudicatario prende atto e accetta tale condizione e si obbliga ad attendere l'effettiva liberazione dell'immobile per la stipula del contratto medesimo.

Detto contratto di locazione sarà stipulato per l'unità immobiliare nello stato di fatto in cui si trova, libera e per un periodo di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili per altri 6 (sei) anni.

Criteri per l'assegnazione

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare, al rialzo rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà con offerta migliorativa da presentare in busta chiusa.

L'aggiudicazione provvisoria diventerà definitiva a seguito dell'esito positivo del controllo dei requisiti auto dichiarati.

Il presente avviso e le successive acquisizioni delle domande di locazione non sono in alcun modo vincolanti per l'Istituto e non costituiscono diritti o interessi legittimi in favore dei soggetti coinvolti. L'Istituto si riserva, altresì, ampia facoltà di non procedere all'aggiudicazione della procedura e alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 29 gennaio 2021 alle ore 10,00 presso la Direzione regionale Inail per l'Emilia Romagna – Galleria 2 Agosto 1980, n. 5/A. Potranno assistere i soggetti che hanno presentato offerta (per le società il legale rappresentante o soggetto munito di delega scritta).

In ottemperanza alle disposizioni in vigore per il contrasto dell'emergenza sanitaria da Covid-19 si specifica che i concorrenti che ne faranno richiesta potranno partecipare alla seduta pubblica per l'apertura delle buste in modalità remota tramite collegamento con piattaforma Teams.

La richiesta di partecipazione alla seduta pubblica di apertura delle offerte dovrà essere espressa nell'**autodichiarazione/domanda per bando locazione di unità immobiliare ad uso commerciale**, indicando anche l'indirizzo mail.

Sopralluogo

In ottemperanza alle disposizioni in vigore per il contrasto dell'emergenza sanitaria da Covid-19 si comunica che per la partecipazione alla presente procedura il sopralluogo non è obbligatorio, ma comunque è possibile visionare l'immobile attualmente occupato, affinché l'offerente prenda atto dello stato dell'immobile, entro il giorno 22 gennaio 2021, prendendo contatti con l'Ing. Leone, tel. 0516095349 – mail g.leone@inail.it.

A seguito del sopralluogo sarà redatto apposito verbale.

Si allegano al presente bando n. 2 planimetrie dell'unità immobiliare.

Informazioni generali

L'Inail si riserva ampia facoltà in ogni caso di non procedere all'apertura delle buste e di non aggiudicare la gara e si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

Il presente avviso e le successive acquisizioni delle domande di locazione non sono in alcun modo vincolanti per l'Istituto e non costituiscono diritti o interessi legittimi in favore dei soggetti coinvolti.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82.

L'Inail si riserva altresì, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo, né ha valore di contratto.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un anno dalla data della sua presentazione.

Il presente bando e tutte le eventuali modifiche e integrazioni saranno pubblicate sul sito www.inail.it nella sezione amministrazione trasparente – beni immobili e gestione patrimonio – gestione del patrimonio immobiliare – locazioni. Gli interessati sono invitati pertanto ad accedere costantemente al sito sul quale verranno altresì pubblicate tutte le comunicazioni e le eventuali rettifiche relative alla procedura in questione.

Per informazioni e chiarimenti sulla procedura contattare:

Direzione regionale per l'Emilia Romagna: e-mail: emiliaromagna@inail.it

Luciano Delle Chiaie tel. 0516095506 - email l.dellechiaie@inail.it oppure Virna

Precoma tel. 0516095619 - email v.precoma@inail.it.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dal Decreto Legislativo 10.08.2018 n.101 che ha adeguato il Codice in materia di protezione dei dati personali, alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR.

Il Vicario del Direttore regionale
Dott.ssa Maria Celeste Piracci

ALLEGATI:

- autodichiarazione/domanda per bando locazione di unità immobiliare ad uso commerciale
- 2 planimetrie