

Art 1 Individuazione degli immobili disponibili

Con cadenza annuale Acer pubblica, presso la propria sede e sul sito aziendale, l'elenco degli immobili disponibili, con l'indicazione della loro destinazione, della data da cui si rendono disponibili per la locazione e del canone richiesto.

L'elenco è aggiornato, di norma, semestralmente, con le eventuali modifiche che nel frattempo siano intervenute.

L'Ufficio Patrimonio è disponibile per qualsiasi chiarimento nelle giornate di apertura al pubblico (lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 8.30 alle 11.00 e giovedì dalle ore 15.00 alle 17.00) o al numero telefonico 0544 210116 dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00 martedì e giovedì dalle 14.30 alle 17.00.

Possono essere concordate visite ai locali disponibili direttamente con l'Ufficio Patrimonio.

Art. 2 Presentazione della domanda

La domanda di assegnazione dei locali va presentata ad Acer, così come indicato nella tabella, e deve contenere gli elementi fondamentali di identificazione del soggetto richiedente e del responsabile, nonché l'offerta economica, eventualmente migliorativa.

La domanda può essere presentata utilizzando il **modello A, compilato e sottoscritto**, completo della seguente documentazione:

fotocopia documento di identità e codice fiscale (della persona fisica o del legale rappresentante della persona giuridica)

visura della Camera di Commercio (per le imprese)

copia dello Statuto (per associazione ed enti senza scopo di lucro)

dichiarazione di un istituto di credito che attesta la capacità economica e finanziaria

Art. 3 Requisiti dei soggetti richiedenti

Il richiedente:

- non deve essere in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo o non deve aver in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non deve aver subito protesti di effetti cambiari negli ultimi cinque anni;
- non deve essere stato destinatario di provvedimenti di sfratto per morosità negli ultimi 5 anni, né avere maturato morosità nell'attuale rapporto di locazione;
- per la richiesta di locali commerciali deve possedere i requisiti stabiliti dagli artt. 71 e ss. del D. Lgs 26/03/2010 n. 59 per l'esercizio dell'attività da svolgere nei locali di cui richiede la locazione

In particolare, ai sensi del citato D. Lgs. 59/2010 sono esclusi:

a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;

g) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

e) coloro che hanno in corso un procedimento penale per l'accertamento di uno dei reati indicati ai precedenti punti.

L'esclusione permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o, qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti sopra elencati devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti sopra elencati devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale. I requisiti sono attestati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la sottoscrizione del modello A sopra citato, contestualmente alla domanda.

Art. 4 Criteri di assegnazione

LOCALI COMMERCIALI/ARTIGIANALI/UFFICI

La domanda di assegnazione deve indicare l'attività che il richiedente intende svolgere nei locali richiesti.

Non è possibile variare la merceologia indicata in domanda per un periodo di almeno 12 mesi a partire dal giorno di inizio dell'attività.

Nell'assegnazione saranno rispettati i seguenti criteri di ammissibilità o di priorità:

- le categorie merceologiche debbono essere ritenute, da Acer, adeguate al contesto socio – abitativo;
- è titolo preferenziale l'attività già avviata, che necessiti di un trasferimento o dell'apertura di un nuovo punto vendita;
- a parità delle condizioni sopra indicate, è preferito il miglior offerente che abbia presentato le debite garanzie;
- in caso di più richiedenti a parità di requisiti e offerta, è facoltà di Acer procedere a trattativa con i concorrenti interessati.

Acer si riserva la facoltà di assegnare il locale anche in presenza di una sola offerta valida e si riserva, altresì, la facoltà di non procedere ad assegnazioni, senza che i concorrenti possano vantare pretesa alcuna.

BOX /AUTORIMESSE

- è preferito il miglior offerente che abbia presentato le debite garanzie;
- in caso di più richiedenti a parità di offerta e garanzie, è data precedenza ai residenti nello stabile;
- a parità delle condizioni sopra indicate, si procede a sorteggio.

Art. 5 Contratto

Il contratto viene concluso ad substantiam in forma scritta. In nessun caso la deliberazione di assegnazione o l'eventuale verbale di valutazione delle offerte potranno tenere luogo del contratto.

Art. 6 Criteri di determinazione del corrispettivo

Per la determinazione del canone di locazione Acer fa riferimento ai valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare gestito dall'Agenzia delle Entrate.

Eventuali correttivi dei valori sono determinati

- dallo stato di manutenzione dell'immobile
- dall'eventuale ammortamento di lavori di manutenzione straordinaria.

Art. 7 Obblighi degli assegnatari

L'assegnatario è tenuto a custodire lo spazio e i beni ricevuti in uso con diligenza e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, come attestate dal verbale di consegna.

L'assegnatario è, inoltre, responsabile verso l'Acer per i danni, da chiunque cagionati, agli spazi e ai beni concessi in uso e si assume l'obbligo del ripristino e/o della rifusione del danno.

L'assegnatario, al momento della sottoscrizione dell'atto, è tenuto a presentare idonea garanzia cauzionale, pari almeno a tre mensilità del canone.

Tutti gli oneri, costi e spese (inclusi bolli, imposte e tasse) relativi al contratto di locazione sono totalmente a carico dell'assegnatario.

Art. 8 Trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali che vengono raccolti saranno oggetto di trattamento per adempiere a tutte le operazioni conseguenti al presente avviso, nel rispetto delle finalità previste dalla vigente normativa, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Con la presentazione della domanda il richiedente e le eventuali persone da lui rappresentate danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda.

Il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati in possesso di questa Amministrazione potranno essere comunicati e diffusi nei limiti di quanto previsto dagli artt. 23 e ss. e l'interessato potrà esercitare i propri diritti in base a quanto previsto dall'art. 7 della suddetta legge.