Comune di Bologna

AREA RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA, VIA DEL PRATELLO N. 54/A INT.7, IN GESTIONE ACER

Ai sensi dell'art. 4, comma 6, del vigente Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna ed in esecuzione della determinazione dirigenziale dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio P.G.n. 625885/2025,

SI RENDE NOTO CHE

l'Amministrazione comunale intende assegnare in locazione mediante procedura negoziata previa pubblicazione del presente avviso, un'**unità immobiliare sita in Bologna, Via del Pratello n. 54/A**, descritta al successivo punto 1), ad un canone di mercato annuo indicativo di **euro 2.600,00.**

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse all'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di seguito descritta, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3).

Il presente avviso non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.
Con il presente avviso si intende verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati all'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione della stessa. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva procedura.

1) OGGETTO

Unità immobiliare sita in Bologna, Via del Pratello n. 54/A, in gestione ACER, identificata al catasto fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 186, mappale 208, sub 14, categoria catastale A/10 "uffici e studi privati", Cod. ACER 6061 70 05, di consistenza :
- Ingresso, piano terra, sup. netta mq 1,70
- Ufficio, piano terra, sup. netta mq 11,00
- Bagno, piano terra, sup. netta mq 1,42
- Ufficio, piano terra, sup. netta mq 7,89
Totale sup. netta mq 22,01
Totale sup. lorda mq 26,77.

L'unità immobiliare si articola al piano terra, int.7, con accesso sia da via del Pratello che dal corridoio comune. Dalla porta d'ingresso, si accede a due vani oltre ad un bagno cieco di circa 1,40 mq.
Il locale dispone di utenza elettrica e idrica con forniture autonome. Non dispone di impianto del gas e non è presente impianto di riscaldamento.
Il complesso di cui l'immobile fa parte è stato oggetto di richiesta di verifica di interesse culturale alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna, che ha avuto riscontro negativo con comunicazione del 31/08/2021 registrata al P.G.n. 387844/2021. Gli interventi all'interno dell'immobile non sono pertanto soggetti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza.
Il locale è attualmente libero.

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A) DURATA – RECESSO DEL CONDUTTORE: Il contratto avrà durata di anni sei dalla data di sottoscrizione, rinnovabili di ulteriori sei anni, ai sensi degli artt. 27, c. 3, e 28 della L. 392/78.
Il Conduttore potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei.

B) CONDIZIONI DELL'UNITA' IMMOBILIARE – MANUTENZIONE, IMPIANTI, OBBLIGHI DEL CONDUTTORE: L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Saranno a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti Pubblici.
Sarà a carico degli interessati la verifica della rispondenza delle caratteristiche tecnico igieniche dell'unità immobiliare in relazione al tipo di attività che intendono insediare.
Il conduttore non potrà pertanto avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico e/o igienico/sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dell'unità immobiliare assegnata all'attività da insediare.

Saranno a carico del conduttore gli interventi di manutenzione **ordinaria**.
Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal locatore Comune di Bologna, fermo restando l'ottenimento dei necessari titoli autorizzativi degli Uffici/Enti competenti.
Interventi di manutenzione straordinaria o miglioria proposti ed eseguiti dal conduttore, con esclusione di quelli necessari ad ottenere l'idoneità dell'unità immobiliare assegnata all'attività che

si intende insediare, qualora costituiscano valorizzazione del bene, potranno essere portati a scomputo del canone di locazione, previo riconoscimento della relativa congruità tecnico-economica, del rilascio di nulla osta patrimoniale e delle preventive e successive eventuali autorizzazioni da parte delle Autorità/uffici preposte/i, e solo a seguito dell'avvenuta collaudazione/certificazione di regolare esecuzione finale dei lavori medesimi oltre che dell'avvenuto pagamento, con le modalità e nei termini che saranno meglio definiti nel contratto di locazione.
Il rilascio dell'autorizzazione all'effettuazione di interventi di miglioria sarà a discrezione dell'Amministrazione comunale e sarà subordinato al finanziamento della relativa spesa oltre che alla presentazione di apposita fidejussione a garanzia degli impegni correlati ai lavori ed eventualmente anche a garanzia degli impegni correlati alla rimessa in pristino in caso di lavori non ammessi a scomputo.

OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Superamento delle barriere architettoniche
Con riferimento al Regolamento Edilizio art.27 E15 *Assenza/superamento delle barriere architettoniche* e Linee guida, sarà in capo al conduttore, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, conferire incarico a tecnico abilitato per verificare la visitabilità del locale ex DM 236/1989 provvedendo, nel caso, all'adozione delle opere necessarie per renderlo tale.
Prima dell'avvio di qualunque attività/opera il conduttore dovrà richiedere il nulla osta patrimoniale all'esecuzione dei lavori di adeguamento trasmettendo alla U.O. Tecnica della U.I. Patrimonio lo schema progettuale in scala, il preventivo della spesa ed il cronoprogramma dei lavori.
Ogni spesa sostenuta per detti lavori e relativi onorari professionali, ritenuta congrua rispetto ai prezzi unitari in vigore approvati dalla Regione Emilia Romagna, potrà essere scomputata dal canone dietro presentazione di certificato di regolare esecuzione ed allegati, tra cui le fatture quietanzate nel limite massimo dei canoni di locazione dovuti.
Qualora i locali ospitino un'attività non aperta al pubblico (vedasi anche art.3 delle Linee guida visitabilità edifici aperti al pubblico ai sensi dell'art.27 E15 punto 2.2 del Regolamento Edilizio), il conduttore dovrà comunicare, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, tale condizione.

Verifica e adeguamento degli impianti
Entro 6 mesi dalla stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà provvedere alla verifica del rispetto alle norme vigenti degli impianti presenti nell'unità immobiliare (elettrico, idro-sanitario) e qualora gli stessi siano conformi dovrà inviare al locatore, nelle modalità previste dalla normativa, la dichiarazione di rispondenza alle norme a firma di tecnico abilitato.
Nel caso fosse invece necessario eseguire opere per il loro adeguamento, entro 6 mesi dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore dovrà provvedere a far eseguire i lavori di messa a norma e depositare, nelle modalità previste dalla normativa, dichiarazione di conformità degli impianti a firma di tecnico abilitato.
L'omesso riscontro entro i termini suddetti costituirà inadempienza contrattuale.
Ad avvenuta realizzazione di quanto sopra il conduttore dovrà presentare Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (Sccea) presso Sportello Edilizia dandone comunicazione all'U.O. Tecnica dell'U.I Patrimonio dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio.
Per gli adempimenti di cui sopra il conduttore dovrà essere preventivamente patrimonialmente autorizzato dalla U.O. Tecnica dell'U.I Patrimonio, la quale si occuperà anche di congruire la spesa sostenuta dal conduttore che sarà scomputata da canoni di locazione, come sopra specificato.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo sarà quello risultante dalla procedura negoziata, da corrispondersi in rate mensili anticipate al gestore Acer. Il canone annuale, così come determinato in sede di aggiudicazione, a partire dal 2° anno di durata contrattuale sarà automaticamente aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice generale FOI accertata dall'ISTAT, con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto. Il canone dovuto sarà maggiorato dell'I.V.A (aliquota ordinaria - attualmente 22%), poiché il locatore esercita l'opzione per assoggettamento ad I.V.A. ai sensi dell'art. 10, punto 8 del DPR 633/1972.

D) CONSUMI E SPESE RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE: Saranno a carico del conduttore tutte le spese relative alle utenze ed ai servizi comuni, relativamente al consumo effettuato ed alla quota parte, con obbligo di provvedere alla voltura delle stesse a proprio nome. Ove non direttamente intestate al conduttore, le spese accessorie di cui sopra dovranno essere corrisposte dal conduttore al gestore Acer a seguito di emissione di regolari documenti fiscali.

E) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO - CESSIONE DEL CONTRATTO – ALTRI DIVIETI: È fatto divieto al conduttore di sublocare l'unità immobiliare, anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della L. 392/78.
È fatto divieto al conduttore di destinare l'unità immobiliare ad uso diverso da **ufficio.**
La violazione del divieto posto in capo al conduttore di sublocazione di variazione della destinazione d'uso dell'unità immobiliare comportano la risoluzione del contratto ai sensi dell'art 1456 C.C., qualora il locatore comunichi al conduttore che intende valersi della clausola risolutiva, impregiudicato, altresì, il diritto del locatore al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione.
Il conduttore in regola con il pagamento dei canoni potrà cedere il contratto purché venga contestualmente locata o ceduta l'azienda o il ramo d'azienda che ha sede nell'unità immobiliare stesso dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.
Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. E' comunque considerato grave motivo l'assenza in capo al nuovo conduttore dei requisiti richiesti dal presente avviso.
Nel caso di cessione il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte.

F) RESPONSABILITÀ: Il conduttore assume la qualità di custode del ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.
Il conduttore assume ogni responsabilità in relazione all'unità immobiliare, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del conduttore medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.
Il locatore è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al conduttore per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nell'unità immobiliare ovvero nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa locata.

G) ASSICURAZIONE:
Il conduttore, con effetto dalla data di decorrenza della locazione, si obbliga a stipulare con

primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della locazione, oltre che per tutto l'eventuale periodo di detenzione dell'unità immobiliare anche oltre la scadenza contrattuale, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori d'opera (RCT/O): per danni arrecati a terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione al contratto siglato con il Comune di Bologna, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

* conduzione dei locali, strutture, beni, attrezzature, impianti, spazi pubblici e aree loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla locazione;
* danni a cose in consegna e/o custodia se esistenti;
* danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del Conduttore o da esso detenuti;
* danni subiti ed arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conduttore si avvalga), che partecipino all'attività connesse alla locazione;
* interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
* danno biologico;
* danno non rientranti nella disciplina "INAIL";
* clausola di "Buona Fede INAIL".

Incendio e rischi accessori:

* per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in locazione e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Bologna, mediante garanzia RISCHIO LOCATIVO per un valore (pari al valore "a nuovo" dei beni medesimi) di Euro 40.121,00 compresa garanzia "Ricorso Terzi" per un massimale non inferiore a Euro 50.000,00 per sinistro,
* per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi della polizza stessa.

H) RICONSEGNA: Il conduttore assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della locazione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, l'unità immobiliare libera e vuota da persone e cose (es. celle frigo, arredi, pergolati esterni soggetti ad OSP/CUP, ecc…), in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Al momento della riconsegna dell'unità immobiliare il conduttore dovrà aver provveduto alla rimessa in pristino degli spazi. La rimessa in pristino non è prevista per gli interventi in cui il locatore, al momento dell'autorizzazione, l'abbia espressamente esclusa.

I) DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO: corrispondente a 3 mensilità del canone.

L) RISOLUZIONE: Il contratto deve intendersi risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora il locatore comunichi al conduttore che intende valersi della clausola risolutiva, anche nelle seguenti ipotesi:

a) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dal conduttore emersa successivamente alla stipulazione del contratto;

b) situazioni di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del conduttore;

c) cessione del contratto a terzi senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale, sublocazione anche temporanea e/o parziale dell'immobile al di fuori dei casi tassativamente previsti dalla legge;
d) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di locazione, tra i quali mancato o parziale pagamento del canone e delle spese per oneri accessori;
e) uso dell'unità immobiliare non conforme alla destinazione contrattuale; variazione della destinazione d'uso;
f) mancata esecuzione dei necessari lavori di manutenzione.

In caso di risoluzione per cause imputabili al conduttore rimane impregiudicato il diritto del locatore al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione.

M) SPESE CONTRATTUALI: L'imposta di bollo è a totale carico del conduttore; l'imposta di registro è a carico di entrambe le parti nella misura stabilita dalle leggi vigenti.

3) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

L'unità immobiliare potrà essere assegnata in locazione a imprese individuali e società, persone fisiche e liberi professionisti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso, alla data di scadenza per la presentazione della manifestazioni di interesse, di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione sostitutiva Allegato n. 2 al presente avviso, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, ovvero:

- inesistenza per tutti i soggetti (per la società limitatamente ai reati imputabili a persone fisiche, per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza: titolare, soci, amministratori), dei seguenti motivi di esclusione:
a) situazioni di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del conduttore o qualora sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure;
b) cause ostative previste dal D. Lgs 159 /2011 e s.m.i.;
c) sentenza definitiva di condanna o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati di cui all'art. 94, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
d) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
e) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
f) applicazione di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
g) condanna per delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
h) assenza di situazioni di morosità nei confronti del Comune di Bologna contestate con formale diffida superiori a euro 1.000,00 (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
i) assenza di procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

In caso di manifestazione di interesse presentata da **persone fisiche o da liberi professionisti** è richiesta la cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'Unione Europea e residenza in Italia ovvero cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno.

In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata che verrà avviata dall'Amministrazione comunale, i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, dovranno far pervenire la propria **manifestazione di interesse per la locazione dell'unità immobiliare** sottoscritta, dal legale rappresentante in caso di società, come da fac simile allegato 1 al presente avviso.
Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la **dichiarazione sostitutiva** attestante il possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, redatta secondo il modulo allegato 2 al presente avviso, resa da un legale rappresentante della società ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il modulo dovrà inoltre contenere i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

La manifestazione di interesse e le dichiarazioni sostitutive dovranno essere datate e potranno essere sottoscritte con firma digitale (artt. 20 e 24 del d.lgs. 82/2005 CAD).
Qualora i documenti non siano sottoscritti digitalmente dovrà essere allegata una copia di un documento di identità valido del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro il giorno 01/10/2025 tramite PEC all'indirizzo PEC: patrimonio@pec.comune.bologna.it e all'indirizzo mail: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** (rif. Area Risorse Finanziarie e Patrimonio, U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi).

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

La manifestazione di interesse non è impegnativa e dovrà essere confermata dopo l'effettuazione di un sopralluogo presso i locali.

5) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

A) Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, confermate dopo l'effettuazione di un sopralluogo presso i locali, con le modalità e nei termini di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata con confronto concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti previo verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3.
L'assegnazione verrà effettuata all'offerente che avrà totalizzato il punteggio più alto sulla base dei

seguenti elementi:

a) **Caratteristiche anagrafiche** (riferite alla data di scadenza di presentazione delle offerte della procedura negoziata): **punti attribuibili max 20**
Per imprese individuali e società di persone:
Età < 30: 20 punti
Età 30-39: 10 punti
Età 40-50: 5 punti
Età > 50: 2 punti
Per le imprese individuali il punteggio sarà assegnato in base all'età del titolare; per le società di persone in base all'età media dei soci.
Per società di capitali:
Punteggio minimo pari a 1 punto.

b) **Offerta economica** in aumento rispetto al canone a base di gara di euro 2.270,00 per anno: **punti attribuibili max 80**
Punteggio calcolato sulla base della seguente formula:
PCi = (Ci * 80)/ Cmax
Dove:
• PCi Punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente
• Ci canone annuo offerto dal concorrente
• Cmax canone annuo più alto offerto dai concorrenti.

B) Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, confermata dopo l'effettuazione di un sopralluogo presso i locali, l'unità immobilare potrà essere assegnata con procedura negoziata diretta previo verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale.

6) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

1. Premessa
Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Bologna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.
2. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento
Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Bologna, con sede in piazza Maggiore 6 - 40121 Bologna.
Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, al Comune di Bologna, protocollogenerale@pec.comune.bologna.it.
3. Responsabile della protezione dei dati personali
Il Comune di Bologna ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).
4. Responsabili del trattamento
L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati

personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.
Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Bologna ai fini dell'assegnazione in affitto di beni di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo contratto e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b) ed e) non necessita del suo consenso.
I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione della manifestazione di interesse per l'assegnazione in affitto, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto.
Riferimenti normativi: L. n. 392/1978, D.P.R. n. 445/2000, L. n. 241/1990, Regolamenti di contabilità, del patrimonio immobiliare e sul procedimento amministrativo del Comune Bologna, Codice Civile.

7. Destinatari dei dati personali

I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (es. altri Comuni, Agenzia delle entrate, Tribunali Procura) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto in corso, da instaurare o cessato, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa da parte dell'interessato. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. Diritti dell'interessato

L'interessato ha diritto:
● di accesso ai dati personali;
● di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
● di opporsi al trattamento;
● di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di affitto del terreno.

7) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa alla presente raccolta di manifestazioni di interesse potrà essere richiesta **esclusivamente per iscritto all'U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio, entro il giorno 24/09/2025 esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** (rif. Area Risorse Finanziarie e Patrimonio, U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, P.zza Liber Paradisus n. 10, 40129 Bologna).
Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate (in forma anonima) sul sito internet del Comune di Bologna.
Il presente avviso viene pubblicato anche all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet del Comune di Bologna e all'Albo camerale della C.C.I.A.A. di Bologna.
Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna.
Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi l'organo indicato entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

Il Dirigente
Arch. Mauro Muzzi
(Firmato digitalmente)

Allegati:
1. Fac simile manifestazione di interesse
2A e 2B. Schemi dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti per l'assegnazione in locazione
3. Scheda descrittiva dell'unità immobiliare
4. Planimetria