



**Comune
di Bologna**

AREA RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI LOCALI IN ZONA BOLOGNINA DEL COMUNE DI BOLOGNA, DA DESTINARE AD USI ISTITUZIONALI

Ai sensi dell'art. 17, comma 1, 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. 734541/2025,

SI RENDE NOTO CHE

che questa Amministrazione Pubblica ricerca sul mercato un immobile o porzione di immobile da condurre in locazione passiva da adibire ad usi istituzionali.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione né diritto di opzione e, pertanto, le proposte 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, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I partecipanti 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.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile, o porzione di immobile, da adibire ad usi istituzionali, deve possedere le caratteristiche di seguito precisate.

L'immobile deve essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di presentazione della proposta di offerta.

L'immobile deve essere già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso e già disponibile all'uso.

Ubicazione e requisiti logistici

L'immobile deve essere ubicato in zona Bolognina del Comune di Bologna, nel quadrilatero tra le vie Fioravanti - Carracci - Bolognese - Matteotti.

Requisiti dimensionali e funzionali

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti dimensionali e funzionali:

- metratura complessiva di circa 130 mq comprendente un servizio igienico per operatori ed utenza, anche disabili, servizi igienici per il personale
- collocazione al piano terra dovendo ospitare attività rivolte al pubblico.

Costituirà elemento preferenziale la dotazione di una autorimessa per il ricovero dei mezzi di servizio per almeno 1 o 2 posto auto

Requisiti tecnici

Gli immobili offerti dovranno possedere i seguenti requisiti tecnici:

- presenza di impianto di riscaldamento e impianti elettrici a norma;
- dotazione di certificato di agibilità.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata prevista dalla normativa vigente. L'Amministrazione potrà comunque recedere anticipatamente dal contratto di locazione ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, con preavviso scritto al locatore almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Per i proponenti, persone fisiche o giuridiche riconosciute, è richiesta la titolarità del diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'immobile proposto.

E' inoltre richiesta l'inesistenza 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 proponente 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 proponente 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.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti proponenti dovranno far pervenire la proposta di locazione in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, entro le ore 12,00 del 29/10/2025 presso l'Area Risorse

Finanziarie e Patrimonio - U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, Piazza Liber Paradisus 10 – 40129 Bologna, torre A, piano 11, esclusivamente con consegna a mano.

La consegna a mano presso l'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi dovrà avvenire previo appuntamento da richiedere tramite e-mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it .

Sull'esterno del plico dovranno essere indicati le generalità o la ragione sociale del mittente, l'indirizzo del mittente e la dicitura: "NON APRIRE - Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di locali da adibire ad usi istituzionali".

CONTENUTO DELLE PROPOSTE

Il plico dovrà contenere:

a) **Proposta di offerta** sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che o legale rappresentante di persona giuridica) con indicazione di:

- generalità del proponente o ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e partita IVA (se posseduta), indirizzo di posta elettronica e/o PEC
- importo del canone annuo di locazione proposto, al netto di IVA se dovuta e indicazione della eventuale aliquota IVA applicabile
- importo canone/metro quadro annuo di superficie utile corrispondente al canone annuo proposto al mq
- precisazione su eventuali spese condominiali
- accettazione del vincolo di validità della proposta di offerta per 120 giorni decorrenti dal 29/10/2025
- dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso.

Dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del soggetto firmatario in corso di validità.

b) **Dichiarazione sostitutiva** del soggetto proponente persona fisica o del legale rappresentante della persona giuridica, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del soggetto firmatario, attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo "REQUISITI DEI PARTECIPANTI" come da schema allegato al presente avviso.

c) **Relazione tecnico-descrittiva e documentazione relativa all'immobile proposto.**

La relazione tecnico-descrittiva dovrà precisare le caratteristiche dell'immobile con particolare riferimento all'ubicazione ed ai requisiti logistici, dimensionali, funzionali e tecnici.

La relazione dovrà inoltre contenere:

- identificativi catastali dell'immobile, indicazione della superficie commerciale, della superficie totale lorda e della superficie utile;
- elaborato grafico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato, con indicazione degli accessi, delle aree e dei parcheggi di pertinenza, contenente piante, sezioni in scala, opportunamente quotato con allegata eventuale documentazione fotografica;
- informazioni relative all'epoca di costruzione, alla struttura, ai materiali, alle finiture, alle dotazioni tecnologiche e impiantistiche, alle eventuali ristrutturazioni eseguite e all'attuale stato di manutenzione;

- precisazione relativa alla attuale destinazione d'uso dell'immobile;
- indicazione dei tempi di consegna dell'immobile.

Dovranno essere successivamente forniti a richiesta dell'Amministrazione comunale:

- titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure catastali aggiornate;
- certificato di conformità edilizia e agibilità;
- certificato di collaudo statico;
- certificato di prevenzione incendi;
- attestazione di prestazione energetica;
- dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo professionale (o dichiarazione di impegno a produrla ad avvio dell'eventuale trattativa) attestante che gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della L. n. 46/90 e del D.M. 37/2008.

ESAME DELLE PROPOSTE

Ai fini dell'esame delle proposte di locazione potrà essere nominata un'apposita commissione di valutazione che stabilirà l'idoneità degli immobili in relazione ai requisiti previsti dal presente avviso. L'Amministrazione comunale procederà a proprio insindacabile giudizio a contattare e ad avviare trattative con uno o più proponenti, finalizzate, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite. L'Amministrazione comunale si riserva comunque anche di non selezionare alcuna proposta nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

NORME COMPLEMENTARI

I soggetti proponenti si impegnano a mantenere la proposta avanzata per un periodo non inferiore a 120 giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione della proposta.

La locazione potrà avere luogo solo nel rispetto delle norme vigenti in materia di locazione di immobili da parte di una Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione potrà procedere alla trattativa anche in presenza di una sola proposta valida.

In caso di stipulazione di contratto di locazione non verranno riconosciuti rimborsi o corrispettivi per spese di intermediazione immobiliare eventualmente sostenute dal proprietario dell'immobile che intenda avvalersi della collaborazione di agenzia immobiliare.

Ai partecipanti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Tecnici incaricati dell'Amministrazione Comunale effettueranno sopralluoghi di verifica degli immobili proposti.

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'assunzione in locazione di un immobile o del suo acquisto 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 proposta di locazione, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto.

Riferimenti normativi: 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 di gara 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 concessione in uso dell'immobile.

INFORMAZIONI

Ogni informazione relativa alla presente indagine di mercato potrà essere richiesta **all'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi tramite e-mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** (rif. U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, P.zza Liber Paradisus n. 10, 40129 Bologna, tel. 051/2195649).

Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Bologna.

PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato anche all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet del Comune di Bologna.

Il Dirigente
Arch. Mauro Muzzi
(Firmato digitalmente)

- Allegati:

Schemi dichiarazioni sostitutive contenenti i requisiti di ammissione alla presente indagine di mercato