

## **AREA RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

### **AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO MEDIANTE PROCEDURA APERTA DI UN TERRENO SITO NEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, VIA LIRONE**

Ai sensi dell'art. 4 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. 401624/2026

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in affitto del terreno di seguito descritto mediante procedura aperta.

**Canone annuo per ettaro catastale stabilito a base di gara: euro 459,00 corrispondenti ad un canone di affitto annuo pari ad euro 3.280,00**

<b>RIEPILOGO SCADENZE PROCEDURA</b>	
Termine di inoltro richieste di informazioni	25/05/2026
Termine di presentazione offerte	04/06/2026 ore 09:00
Apertura offerte	04/06/2026 ore 10:00

#### **1) DESCRIZIONE DEL TERRENO**

Terreno sito nel Comune di Castel Maggiore, in via Lirone (v. scheda descrittiva allegato 6 al presente avviso), identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 8, particelle 1024 e 1043, di consistenza Ha 07.14.70.

Il terreno verrà affittato a corpo e non a misura: ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà pertanto alcuna variazione del canone e delle altre condizioni di contratto.

Il terreno è caratterizzato da una giacitura piana e da una morfologia regolare; attualmente il fondo si presenta incolto e in stato di abbandono manutentivo.

Il terreno è gravato dalle servitù precisate al successo punto 3 B).

In base alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Castel Maggiore (PSC Var 1 e RUE VAR AO 2023) la proprietà comunale ricade negli ambiti urbani della conurbazione bolognese ed in parte è individuata negli ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (ANS - C).

Nella porzione adiacente e parallela allo scolo Fossa Bondanello e al confine nord della proprietà comunale è prevista la realizzazione di percorsi ciclabili (le aree interessate dal progetto sono individuate nella scheda descrittiva allegato n. 6 al presente avviso). Sono inoltre interessati da corridoio ecologico locale e nodo semplice locale.

La Tavola dei vincoli - AO 2023, individua invece i seguenti vincoli:

- invasi e alvei fluviali;
- Limite delle superfici orizzontali;
- fascia di tutela fluviale;
- fascia di rispetto stradale.

## **2) GARANZIA PROVVISORIA**

Il concorrente dovrà costituire una garanzia provvisoria sotto forma, a scelta dell'offerente, di cauzione o fideiussione, dell'**importo di euro 273,00**, infruttifera, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

### **a) Garanzia provvisoria sotto forma di cauzione**

La garanzia provvisoria sotto forma di cauzione potrà essere costituita tramite bonifico bancario a favore del Comune di Bologna codice ente 8240010, sul **codice IBAN IT 73 X 02008 02435 000010693390**, indicando:

- la seguente causale: "Deposito cauzionale gara per affitto terreno Castel Maggiore Via Lirone".

- nome e cognome del soggetto che sottoscriverà l'offerta e anche la denominazione o ragione sociale della società o dell'impresa.

L'importo da accreditare dovrà corrispondere esattamente all'importo sopra indicato e non essere quindi decurtato da alcuna spesa relativa ad eventuali commissioni o bolli. Si chiede di indicare nel modulo allegato 1, "Istanza di partecipazione alla gara" il codice IBAN sul quale riaccreditare l'importo al momento della restituzione del deposito cauzionale.

### **b) Garanzia provvisoria sotto forma di fideiussione**

La fideiussione dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c, la rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c., comma 2, la clausola che l'eventuale mancato pagamento dei premi o delle commissioni non sia opponibile all'Amministrazione garantita nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale. La garanzia dovrà inoltre avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

- <http://www.ivass.it/ivass/impresesp/HomePage.jsp> .

La documentazione attestante il bonifico effettuato contenente a pena di esclusione l'indicazione del CRO (Codice Riferimento Operazione) o di codici sostitutivi (TRN o TRX o altri), oppure l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati all'istanza di partecipazione alla gara.

La garanzia provvisoria sarà trattenuta per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, fino alla costituzione della garanzia definitiva di cui al successivo punto 5) lettera l).

La garanzia provvisoria copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto dovuta ad ogni fatto riconducibile all'assegnatario o conseguente all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi del D.Lgs.n. 159/2011.

La garanzia provvisoria NON sarà trattenuta in caso di esclusione dalla gara per la carenza di documenti che non consentano di procedere all'apertura dell'offerta economica.

La garanzia provvisoria verrà restituita ai partecipanti che non risulteranno assegnatari dell'unità immobiliare, nel più breve tempo possibile, dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze della presente gara.

### **3) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Il contratto sarà stipulato con deroghe ex art. 45 della Legge 3/5/1982, n. 203 (con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali le parti aderiscono) e secondo i principi stabiliti dall'Accordo Collettivo Provinciale in materia di contratti agrari del 23/11/2007.

A) DURATA: Il contratto avrà durata dalla data di sottoscrizione al 10/11/2032.

L'affittuario e il locatore potranno recedere dal contratto con un preavviso di almeno 6 mesi.

B) CONDIZIONI DEL TERRENO – SERVITU': Il terreno sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui l'interessato è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

Il lato sud è interessato dalla presenza di palificazioni elettriche aeree e da una servitù perpetua di gasdotto, regolata dall'atto Rep. n. 219099 - 2199460/1108 del 16/06/2005 (v. planimetria allegato n. 7 al presente avviso).

L'accessibilità all'area è garantita da una servitù di passaggio pedonale e carrabile istituita sulla particella 999, contestualmente alla cessione delle aree destinate all'allargamento di Via Lirone (Atto Rep. n. 15025 del 19/09/2022, Notaio Dott. Fabio Cosenza). Detta servitù, ubicata al margine sud-ovest dell'incrocio tra Via Lirone e il canale di scolo, assicura il transito alla residua proprietà comunale e ai successivi aventi causa.

Qualora il nuovo accesso al terreno, situato nel margine sud/ovest della proprietà, più precisamente all'incrocio di Via Lirone con lo scolo Fossa Bondanello, non risultasse idoneo al transito dei mezzi agricoli meccanici, potrà essere previsto il suo rifacimento. Nelle more della realizzazione della pista ciclabile da parte del Comune di Castel Maggiore, l'intervento dovrà essere preventivamente concordato con la proprietà. Il relativo costo potrà essere scomputato dal canone, subordinatamente alla verifica della relativa congruità tecnico-economica, al rilascio del nulla-osta patrimoniale e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni da parte delle Autorità preposte. Lo scomputo sarà perfezionato solo a seguito del collaudo finale dei lavori; si precisa che eventuali quote non scomputate entro la scadenza del contratto non daranno diritto ad alcun riconoscimento o indennizzo ulteriore da parte del

Comune. Contestualmente al rilascio del nulla osta patrimoniale potrà essere richiesta la stipula di una polizza fidejussoria di importo pari all'ammontare dei lavori e di durata corrispondente ai tempi di esecuzione degli stessi.

C) CONDUZIONE DEL TERRENO E COLTURE PRATICABILI - IMPEGNI E OBBLIGHI: La parte affittuaria sarà tenuta a proprie totali cure e spese:

- a coltivare e curare razionalmente il terreno facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria, senza mutarne la destinazione economica;
- ad impedire che si formino ulteriori servitù passive nel terreno ed a dare immediata notizia alla proprietà di qualunque guasto e/o lesione che si verificassero specie se questi potessero recare danno a persone o cose;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene dedotto in contratto, ovvero terreno, fossati, alberature, essenze vegetali e qualsiasi altra finitura su di esso presenti, alla potatura delle eventuali alberature presenti, alla tutela igienica ed eventuale disinfestazione;
- a provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del terreno, per quanto riguarda le eventuali capezzagne comuni;

La parte affittuaria sarà inoltre tenuta a garantire il diritto di accesso al personale preposto per la manutenzione delle condotte per il trasporto del gas metano ed opere relative.

D) CANONE ANNUO DI AFFITTO E SPESE: Il canone di affitto annuo (esente IVA ai sensi dell'art.10, punto 8, del D.P.R. 633/72) sarà quello risultante a seguito dell'esperienza della presente gara, in ogni caso non inferiore ad euro 3.280,00.

Saranno a carico della parte affittuaria tutte le spese relative ad eventuali utenze e servizi comuni in base al consumo effettuato e alla quota parte. Tali somme dovranno essere corrisposte in rate semestrali anticipate (1/1 – 30/6 e 1/7 – 31/12) entro la scadenza indicata nelle fatture e comunque entro 30 giorni dal termine prefissato, sempre ed in ogni caso. In caso contrario il rapporto sarà risolto "ipso facto et pleno jure", costituendo clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.. La domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, c. 3, della legge n. 203/82. In ogni caso il canone di affitto dovrà essere corrisposto sulla base dei mesi di effettiva locazione del fondo.

E) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI: Il terreno concesso in affitto dovrà essere destinato a colture come meglio precisato al precedente punto C). E' fatto divieto di coltivazione di piante ad alto fusto entro la striscia di 3,00 ml a cavaliere dell'asse della condotta per il trasporto del gas metano.

La parte affittuaria ha l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o altro atto di consenso comunque denominato, necessario per la legale destinazione del terreno all'uso stabilito, tenendo indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

E' fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, in tutto o in parte, il terreno e/o di destinarlo ad uso diverso da quello pattuito.

E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, del terreno.

E' fatto divieto alla parte affittuaria di erigere qualunque tipo di costruzione o manufatto, anche a carattere provvisorio.

La violazione di quanto sopra specificato comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso.

F) **RESPONSABILITÀ:** L'affittuario assume la qualità di custode del terreno ai sensi dell'art. 2051 c.c. tenendo perciò sollevato ed indenne la parte concedente da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria assume ogni responsabilità in relazione al terreno per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione della parte affittuaria medesima o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il locatore da qualsiasi pretesa al riguardo. La parte affittuaria dovrà tenere la parte concedente sollevata e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza del contratto.

G) **MIGLIORAMENTI:** In espressa e particolare deroga a quanto disposto dagli artt. 16, 17, 18, 19, 20 L. n. 203/82, stante quanto disposto alla lettera C del citato Accordo Provinciale, ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con la proprietà che ne rilascerà autorizzazione scritta e comunque dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/82. Ogni miglioramento al terreno, agli impianti non preceduto da accordi scritti tra le parti resterà a beneficio della proprietà senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

H) **RICONSEGNA:** Alla scadenza del contratto il terreno dovrà essere restituito alla proprietà libero e vuoto da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso di alcun genere ed a qualsivoglia titolo.

Al momento della riconsegna le condizioni del terreno, delle alberature ed essenze vegetali e dei fossi ivi presenti dovranno essere in normale stato manutentivo onde permetterne la successiva coltivazione.

L'affittuario dovrà provvedere alla restituzione in tempi brevi delle aree interessate da interventi di pubblica utilità (es. pista ciclabile).

I) **GARANZIA DEFINITIVA:** infruttifera e corrispondente a 3/12 del canone di affitto da corrispondere per il primo anno di durata del contratto. La mancata presentazione della suddetta garanzia costituisce elemento impediente la stipula del contratto e la risoluzione espressa del contratto stesso in caso di mancata ricostituzione della stessa in caso di escussione.

L) **RISOLUZIONE:** In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto da parte del conduttore, la parte proprietaria potrà ritenere sciolto il contratto, con facoltà di rivalersi sulla garanzia prestata nonché sulle scorte e sui prodotti di quanto gli fosse dovuto. In qualunque caso di inadempimento, ed in specie per il mancato o ritardato pagamento del canone, la domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, comma 3 legge 203/82, rinunciando le parti espressamente alle procedure di cui all'art. 5 della citata legge 203/82.

M) **SPESE CONTRATTUALI:** Le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'affittuario salvo l'imposta di registro, che sarà a carico delle parti in eguale misura.

#### **4) REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO**

Il terreno potrà essere assegnato in affitto a coltivatori diretti o equiparati ai sensi dell'art. 7 della L. n. 203/82, imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004, imprenditori agricoli, salariati agricoli che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in

possesso 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 la società e/o 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 concessionario 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) situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- i) 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;
- l) assenza di procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

I requisiti dovranno essere posseduti alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

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

Non è ammessa la partecipazione alla presente procedura, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo o collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

## 5) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione verrà effettuata all'offerente che avrà totalizzato il punteggio più alto sulla base dei criteri della griglia di selezione (v. allegato n. 4) e precisamente:

	<b>Azienda individuale</b>	<b>Società</b>	<b>Pun ti</b>	<b>Ma x</b>
<b>Caratteristiche anagrafiche</b>				<b>14</b>
Età < 40 al primo insediamento (secondo i principi del 1°	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	14	

insediamento Programma di Sviluppo Rurale)				
Età < 40	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	12	
Età 40-65	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	6	
Età > 65	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	0	
<b>Genere femminile</b>	Imprenditore	Almeno il 50% dei soci o del capitale sociale	5	<b>5</b>
<b>Qualifiche o conoscenze e competenze professionali</b>				<b>12</b>
IAP o CD	Imprenditore	Secondo le regole nazionali/regionali	12	
<b>Ubicazione</b>				<b>9</b>
Confinante (proprietario o conduttore)	Secondo i principi del diritto di prelazione per definizione "confinante"	Secondo i principi del diritto di prelazione per definizione "confinante"	9	
Residenza/sede operativa nel comune o nei comuni limitrofi al comune o a uno dei comuni ove è ubicato il fondo			5	
<b>Offerta economica</b>				---
Offerta in aumento rispetto al canone a base di gara di euro 459,00 per ettaro per anno			1 per 10 euro	

I requisiti di cui al presente punto 5) dovranno essere posseduti alla data indicata quale termine per la presentazione delle offerte.

## 6) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

### A) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara occorre consegnare, a **pena di esclusione, esclusivamente a mano, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per l'assegnazione in affitto di un terreno sito in Castel Maggiore, Via Lirone - scadenza gara 04/06/2026 - NON APRIRE".**

**Termine tassativo per la presentazione delle offerte: 04/06/2026, ore 09:00**

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

L'indirizzo di consegna è: Comune di Bologna, Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, Piazza Liber Paradisus n. 10 – 40129 Bologna, torre A, piano 11.

Il recapito del plico presso l'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi entro i termini sopraindicati è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo (tra cui fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore), lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Non saranno ammesse alla gara le offerte contenute in plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se sostitutivi o aggiuntivi a quelle già presentati.

## B) CONTENUTO DELLE OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

Ciascun plico presentato dovrà contenere al suo interno, due buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura e recanti, all'esterno, le seguenti diciture:

- BUSTA A: "Documentazione amministrativa" e l'indicazione del mittente
- BUSTA B: "Offerta economica" e l'indicazione del mittente.

Saranno escluse le offerte per le quali si verifichi anche solo uno dei seguenti casi:

- il plico non contiene all'interno due buste chiuse;
- le due buste chiuse A e B non riportano all'esterno almeno le diciture: BUSTA A: "Documentazione amministrativa", BUSTA B: "Offerta economica";
- le due buste chiuse A e B non sono controfirmate sui lembi di chiusura.

La **Busta A "Documentazione amministrativa"** dovrà contenere:

a) Istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo il modulo 1 allegato al presente avviso, sottoscritta dall'offerente, dal titolare in caso di impresa individuale o dal legale rappresentante in caso di società, con apposta marca da bollo da 16,00 euro.

L'istanza dovrà contenere:

- i dati personali del sottoscrittore: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, carica (ad es. titolare di impresa individuale o rappresentante legale per le società);
- i dati dell'impresa individuale o dell'operatore che il sottoscrittore eventualmente rappresenta: denominazione dell'impresa individuale o denominazione sociale, forma giuridica, indirizzo della sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo PEC, indirizzo e-mail, numero di telefono;
- dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente ogni condizione riportata nel presente avviso di gara;
- dichiarazione di aver effettuato un sopralluogo sul terreno per il quale è stata presentata offerta e di accettare l'assegnazione dello stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve e/o eccezioni;
- dichiarazione di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- il codice IBAN per la restituzione del deposito cauzionale provvisorio in caso di costituzione dello stesso mediante bonifico bancario.

b) Dichiarazioni sostitutive, redatte secondo il modulo 2 allegato al presente avviso, rese dall'offerente ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestanti il possesso dei

requisiti richiesti di cui al precedente punto 4. Il modulo dovrà essere datato e sottoscritto e dovrà essere corredato da fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore di tutti i moduli (legale rappresentante in caso di società). In caso di società dovrà inoltre contenere i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza dell'offerente.

c) Dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve delle condizioni essenziali del contratto (modulo 3 allegato al presente avviso) datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente (legale rappresentante in caso di società).

4) Documentazione relativa alla garanzia provvisoria: documentazione attestante il bonifico effettuato riportante l'indicazione del CRO (Codice Riferimento Operazione) o di codici sostitutivi (TRN o TRX o altri) a pena di esclusione; oppure originale della fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, di importo pari a euro **273,00**, come indicato al punto 2) del presente avviso di gara.

Saranno escluse le offerte per le quali si verifichi anche solo uno dei seguenti casi:

- la busta A non contenga anche solo uno dei seguenti documenti sopraelencati: a) Istanza di partecipazione alla gara, b) Dichiarazioni sostitutive, c) Dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve delle condizioni essenziali del contratto, d) Documentazione relativa alla garanzia provvisoria;
- la documentazione relativa alla garanzia provvisoria di cui alla precedente lettera d) non contenga l'indicazione del CRO (Codice Riferimento Operazione) o di codici sostitutivi (TRN o TRX o altri);
- manchi fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore del modulo di cui alla lettera b) Dichiarazioni sostitutive;
- l'importo del deposito cauzionale sia inferiore a quello richiesto;
- all'interno della busta "Documentazione amministrativa" siano presenti allegati e/o parti relative all'offerta economica.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Si precisa che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione (salva l'ipotesi di incertezza assoluta sulla provenienza), sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta che hanno rilevanza per la fase successiva alla gara sono sanabili;

- la mancata indicazione del CRO (Codice Riferimento Operazione) o di codici sostitutivi non è sanabile.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione comunale assegna al concorrente un congruo termine, non inferiore a 5 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione comunale può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione comunale procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

La **Busta B: "Offerta economica"** dovrà contenere:

a) Dichiarazione relativa al punteggio definito in base ai criteri di assegnazione di cui al precedente punto 5) (modulo 4 allegato al presente avviso) datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente (legale rappresentante in caso di società).

b) Offerta economica redatta secondo il modulo 5 allegato al presente avviso contenente:

- l'indicazione (in cifre e in lettere) dell'aumento annuo offerto per ettaro catastale rispetto alla base di gara di euro 459,00/ha/anno,
- l'indicazione (in cifre e in lettere) dell'importo complessivo annuo offerto per ettaro catastale.

Non saranno accettate offerte uguali o inferiori rispetto alla base di gara stabilita dal presente avviso pari ad euro 459,00 euro per ettaro catastale.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà inoltre contenere tutti i dati richiesti di cui all'allegato modulo 5 (generalità dell'offerente).

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente (titolare di impresa individuale o legale rappresentante di società).

L'offerta non dovrà inoltre contenere correzioni né abrasioni, né essere condizionata. Non saranno accettate offerte incomplete o parziali.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non è ammessa, **a pena di esclusione di tutte le offerte presentate**, la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto.

Saranno escluse le offerte per le quali l'offerta economica non sia sottoscritta.

## **7) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

A) PROCEDURA.

**Le operazioni di gara avranno inizio in seduta pubblica il giorno 04/06/2026 ore 10:00 presso il COMUNE DI BOLOGNA - P.ZZA LIBER PARADISUS 10 – TORRE A – PIANO 04 – Stanza 19.** Potranno presenziare i Legali Rappresentanti degli offerenti o loro procuratori o rappresentanti, purché muniti del proprio documento di identità e di procura o delega scritta (con allegata copia del documento di identità valido del delegante).

Si procederà all'assegnazione anche alla presenza di una sola offerta, purché valida.

Si procederà verificando preventivamente le modalità di presentazione dei plichi, con esclusione di quelli pervenuti oltre il termine e di quelli presentati senza il rispetto di quanto stabilito dal presente avviso di gara al precedente punto 6 A.

I plichi non esclusi saranno aperti e ne sarà verificato il contenuto, con eventuale esclusione di quelli per i quali sia riscontrata l'assenza o l'incompletezza di documentazione richiesta a pena di esclusione qualora non sia attivabile la procedura del soccorso istruttorio di cui al precedente punto 6 B. Sarà verificato il contenuto dei documenti e successivamente sarà data lettura dei punteggi e delle offerte economiche, con esclusione di quelle uguali o inferiori all'importo stabilito a base di gara.

Sarà infine definita la proposta di graduatoria di assegnazione del terreno, secondo i criteri di cui al precedente punto 5).

## B) ASSEGNAZIONE

L'assegnazione verrà proposta a favore del concorrente che avrà totalizzato il punteggio più alto in base ai criteri di cui al precedente punto 5) e dichiarati nel modulo allegato 4 al presente avviso.

A parità di punteggio complessivo il terreno sarà assegnato a chi avrà fatto pervenire l'offerta con canone più alto. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'assegnazione avverrà a corpo e non a misura; pertanto non potrà esservi né aumento né diminuzione di canone qualora emergessero errori nella descrizione del terreno e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi considerare elementi conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso.

La proposta di assegnazione non ha gli effetti dell'atto di approvazione dell'assegnazione del terreno e sarà disposta, se legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo la verifica del possesso dei requisiti in capo all'assegnatario.

Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento della disposizione dell'assegnazione da parte dell'organo competente dopo la verifica del possesso dei requisiti.

Il riscontro di dichiarazioni mendaci dell'assegnatario, oltre alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, sarà causa di esclusione dalla procedura di gara del soggetto per il quale sia stata verificata l'assenza dei requisiti di partecipazione dichiarati.

In caso di insussistenza dei requisiti con conseguente esclusione dalla procedura di gara, in caso di rinuncia e/o in caso di mancata presentazione dell'assegnatario alla firma del contratto nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale si darà corso a nuova assegnazione in favore dell'offerente successivo sulla base della graduatoria delle offerte redatte in sede di gara, previo verifica del possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso di gara.

Nell'ipotesi in cui non sia possibile assegnare il terreno neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la stessa verrà aggiudicata scorrendo la graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, motivatamente, di non procedere all'assegnazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o congrua o per motivi di pubblico interesse, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di sorta.

Per quanto non espressamente citato nel presente avviso si farà riferimento alle norme di Legge previste in materia ed agli usi e consuetudini locali oltre che al Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna.

## **8) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (d'ora in avanti, RGPD), si forniscono le informazioni sul trattamento dei suoi dati personali.

### **1. Titolare del trattamento**

Titolare del trattamento è il Comune di Bologna, con sede in piazza Maggiore 6 - 40121 Bologna (d'ora in avanti, Titolare), indirizzo PEC: [protocollogenerale@pec.comune.bologna.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.bologna.it)

### **2. Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Titolare ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.p.A., contattabile al seguente indirizzo: [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it)

### **3. Finalità del trattamento**

Il trattamento dei suoi dati è finalizzato all'espletamento delle procedure per locazione o la concessione in uso di immobili di proprietà comunale a cui l'interessato partecipa volontariamente, alla stipula del relativo contratto ed alla successiva gestione.

Il trattamento è altresì necessario per l'adempimento di obblighi di legge e regolamento di natura amministrativa, contabile, fiscale, civile, anche di fonte comunitaria ed internazionale e per consentire l'assolvimento degli obblighi in materia di trasparenza e pubblicità dei dati e delle informazioni, ai sensi delle vigenti normative.

### **4. Base giuridica**

I suoi dati personali sono trattati ai sensi delle seguenti disposizioni:

- del RGPD 2016/679, ed in particolare dell'art. 6 - par. 1 lett. b), c), e);
- del D. lgs. n. 196/2003 - Codice in materia di protezione dei dati personali, e s.m.i.;
- del D. lgs. n. 36/2023 - Codice dei contratti pubblici, e s.m.i.;
- del D. lgs. n. 159/2011 - Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, e s.m.i.;
- Codice civile, D.Lgs. n.42/2004, L.n. 392/78, D.P.R. n. 445/2000, L.n.241/1990, Regolamenti di contabilità, del patrimonio immobiliare e sul procedimento amministrativo del Comune Bologna.

### **5. Tipologie di dati trattati**

Nell'ambito delle finalità indicate, si prevede la raccolta di dati personali di tipo comune (a titolo esemplificativo e non esaustivo: dati anagrafici, dati di contatto), dati economico e finanziari, dati relativi a condanne penali e a reati (a titolo esemplificativo e non esaustivo: autocertificazioni casellario giudiziale, carichi pendenti e informazioni fornite in merito a sanzioni e/o contenziosi in corso, dichiarazioni antimafia), anche dei soggetti che a vario titolo ricoprono cariche presso gli Interessati.

### **6. Dati ottenuti presso terzi**

Il Titolare potrà ottenere i dati necessari per le finalità indicate anche presso banche dati cui ha accesso per l'espletamento dei controlli previsti dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici (a titolo esemplificativo: Procura della Repubblica, Tribunali, Prefettura UTG, ANAC ed in generale presso ogni amministrazione pubblica ex art. 1, co. 2 del D. lgs. n. 165/2001).

### **7. Natura del trattamento**

Il conferimento dei dati è necessario, in quanto il mancato conferimento comporta l'impossibilità, per l'interessato, di partecipare alla procedura di assegnazione, di stipulare il relativo contratto e/o di poter dare corso alla sua esecuzione.

### **8. Comunicazione e diffusione**

I dati personali raccolti sono oggetto di comunicazione a terzi o di diffusione nei casi

espressamente previsti dal D. lgs. 33/2013 nonché da altra normativa applicabile vigente.

#### 9. Destinatari dei dati

I suoi dati personali saranno trattati a cura delle persone autorizzate, preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite, nonché dai soggetti eventualmente autorizzati al trattamento per conto del Titolare.

Per le finalità relative allo svolgimento delle attività, i dati potranno essere comunicati ai seguenti soggetti:

- enti pubblici, quali istituti di previdenza e assistenza sociale, altri enti privati;
- istituti di credito e di assicurazione;
- autorità di controllo e di regolazione specificamente previsti dalla vigente normativa;
- autorità giudiziaria;
- ANAC;
- controinteressati, partecipanti al procedimento, nell'ambito della vigente normativa in materia di trasparenza e pubblicità;
- qualunque altro soggetto, pubblico o privato, per l'espletamento di verifiche e controlli o di altre specifiche esigenze strumentali alla gestione del procedimento.

#### 10. Periodo di conservazione dei dati

I suoi 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 la pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto alle finalità.

I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non più indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

#### 11. Trasferimento dei dati verso Paesi terzi

I suoi dati personali trattati per le predette finalità non sono trasferiti a paesi terzi all'esterno dell'Unione europea.

#### 12. Diritti dell'interessato

Gli interessati possono esercitare i diritti garantiti dal RGPD, di cui agli artt. 15 e seguenti, laddove ne ricorrano i presupposti.

In particolare l'interessato, purchè ne ricorrano i presupposti, può esercitare i seguenti diritti:

- conoscere se il Comune di Bologna ha in corso trattamenti di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, ottenere l'accesso ai dati oggetto di trattamento ed ha tutte le informazioni ad esso attinenti;
- chiedere la rettifica dei propri dati personali e/o l'integrazione di quelli ritenuti incompleti.

Le richieste devono essere rivolte al Titolare oppure al Responsabile, utilizzando gli indirizzi di posta elettronica sopra indicati.

#### 13. Diritto di reclamo

Ai sensi dell'art. 77 del RGPD gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro afferenti avvenga in violazione delle disposizioni del Regolamento, possono inviare apposito reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (<https://www.garanteprivacy.it/>).

Ai sensi dell'art. 79 del RGPD, l'interessato ha diritto di proporre un ricorso giurisdizionale qualora ritenga che i diritti di cui gode, a norma del Regolamento, siano stati violati a seguito di un trattamento.

#### 14. Modifiche

Il Titolare si riserva la facoltà di apportare alla presente Informativa tutte le modifiche ed integrazioni che riterrà necessarie, anche al fine di ottemperare a successive disposizioni normative - regolamentari, dandone adeguata pubblicità agli interessati.

#### 15. Disposizioni finali

L'interessato, mediante la partecipazione alla procedura di affidamento di cui trattasi, è reso edotto del contenuto della presente Informativa.

L'eventuale opposizione, alle disposizioni in essa contenute non consente la partecipazione dell'interessato alla procedura, essendo il trattamento necessario per le finalità sopra indicate.

Per tutto quanto qui non espressamente indicato, si rinvia alla normativa applicabile in materia di trattamento dati di cui al Regolamento (UE) 2016/679, al D. lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

### 9) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa al presente procedimento potrà essere richiesta **esclusivamente per iscritto entro il giorno 25/05/2026 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.

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle regole della gara in oggetto.

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.

Il Responsabile del procedimento è la D.ssa Sandra Gnerucci, Dirigente dell'U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio; il Responsabile del procedimento di Gara è l'Arch. Mauro Muzzi, Dirigente dell'U.I. Patrimonio dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio, il Responsabile con potere sostitutivo in caso di inerzia è la Dott.ssa Miriam Pompilia Pepe, Capo Area Risorse Finanziarie e Patrimonio.

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. Modulo 1 - Istanza di partecipazione alla gara
2. Modulo 2 - Schema dichiarazioni sostitutive
3. Modulo 3 - Dichiarazione di accettazione delle condizioni essenziali del contratto
4. Modulo 4 - Dichiarazione relativa al punteggio definito in base ai criteri di assegnazione
5. Modulo 5 - Offerta economica
6. Scheda descrittiva del terreno
7. Planimetria servitù gasdotto