

**DIPARTIMENTO URBANISTICA, CASA, AMBIENTE E PATRIMONIO  
SETTORE PATRIMONIO**

**AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE PARTE IN AFFITTO E PARTE IN CUSTODIA MEDIANTE  
PROCEDURA APERTA DI UN TERRENO SITO NEL COMUNE DI BOLOGNA, VIA PERSICETANA**

Ai sensi dell'art. 5, comma 3 e 4, del vigente Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Patrimonio P.G.n. ..../2023,

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione parte in affitto e parte in custodia del terreno di seguito descritto.

L'assegnazione avverrà a seguito di procedura aperta. Tale procedura non rientra nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 50/2016 recante "Codice dei contratti pubblici", se non per quanto espressamente richiamato.

Ai sensi della L.n. 203/1982 e dell'art. 5, comma 4, del Regolamento del patrimonio immobiliare, all'attuale utilizzatore del terreno è riconosciuto il diritto di prelazione sulla migliore offerta economica presentata in sede di gara, da esercitarsi con le modalità stabilite al punto 6 del presente avviso.

Al fine dell'esercizio del diritto di prelazione l'attuale utilizzatore del terreno dovrà partecipare alla presente procedura di assegnazione.

**Canone di affitto annuo a base di gara al netto di IVA: euro 5.200,00 (corrispondenti ad euro 585,00/Ha/anno)**

<b>RIEPILOGO SCADENZE PROCEDURA</b>	
Termine di inoltro richieste di informazioni	14/03/2023
Termine di presentazione offerte	20/03/2023 ore 09:30
Apertura offerte	20/03/2023 ore 10:00

**1) DESCRIZIONE DEL TERRENO**

Terreno sito nel Comune di Bologna, Via Persicetana, evidenziato nella scheda descrittiva allegato 5 al presente avviso, identificato al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 2, particelle 273 parte, 963 e 965 parte, di consistenza Ha 08.84.80.

Oltre alla porzione in affitto sarà assegnata in custodia la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 2, particelle 10, 273 parte e 965 parte, di

consistenza Ha 05.90.26.

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 a giacitura piana e presenta una morfologia irregolare con accesso da Via Punta, attraversando altro terreno di proprietà comunale, concesso in uso ad altro soggetto. In posizione centrale è attraversato dallo scolo Spirito Santo ed i campi sono collegati da un ponticello. E' presente un macero tombato, nei pressi del quale insistono varie alberature ad alto fusto. Nella porzione nord est, il terreno confina con il campo nomadi di Via Persicetana n.62/5.

Stante la normativa vigente, Piano Urbanistico Generale (PUG), il terreno appartiene all'areale Birra, Bargellino, Lavino ed è classificato in territorio rurale della pianura.

Sul terreno insistono vincoli specificati al successivo punto 3 B).

## **2) GARANZIA PROVVISORIA**

Il concorrente dovrà costituire una garanzia provvisoria sotto forma, a scelta dell'offerente, di cauzione o fideiussione, dell'**importo di euro 433,00**, infruttifera, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

L'originale della ricevuta di versamento dell'assegno o la documentazione attestante il bonifico effettuato contenente a pena di esclusione l'indicazione del CRO (Codice Riferimento Operazione) o l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati all'istanza di partecipazione alla gara.

### **1) Garanzia provvisoria sotto forma di cauzione.**

La garanzia provvisoria sotto forma di cauzione potrà essere costituita in contanti o con assegno circolare o tramite bonifico bancario.

La cauzione in contanti o tramite assegno circolare potrà essere costituita presso qualsiasi sportello di Unicredit S.p.A., attualmente Tesoriere del Comune di Bologna.

Il legale rappresentante dell'offerente dovrà presentarsi allo sportello con il presente avviso, comunicare il **codice ente 8240010** ed effettuare il versamento mediante contanti o assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Bologna - Servizio di Tesoreria" indicando la seguente causale del versamento: "Deposito cauzionale provvisorio infruttifero relativo alla gara per l'assegnazione in affitto di un terreno sito in Bologna, Via Persicetana".

Inoltre dovranno essere indicati: nome e cognome del soggetto che sottoscriverà l'offerta e anche la denominazione o ragione sociale della società o dell'impresa.

La cauzione tramite bonifico bancario potrà essere costituita mediante bonifico a favore del Comune di Bologna, sul **codice IBAN IT 73 X 02008 02435 000010693390**, indicando:

- la seguente causale: "Deposito cauzionale provvisorio infruttifero relativo alla gara per l'assegnazione in affitto di un terreno sito in Bologna, Via Persicetana".

- il **codice ente 8240010**

- 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.

**2) Garanzia provvisoria sotto forma di fideiussione:** la fideiussione dovrà essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii.: imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, con i requisiti di cui al sopracitato art. 93, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016. 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/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp) .

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 3) lettera l).

La garanzia provvisoria sarà trattenuta a titolo di penale in caso di mancata efficacia dell'aggiudicazione a seguito di riscontro di dichiarazioni sostitutive mendaci rese dall'aggiudicatario (vedi successivo punto 6) o in caso di mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario, così come previsto dall'art. 93, comma 6, del D.Lgs. 50/2016.

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 31/12/2024.

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

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

Su di esso insistono i seguenti vincoli:

- *Tutele risorse idriche e assetto idrogeologico* - alvei attivi e invasi dei bacini idrici, fascia di tutela fluviale, aree potenzialmente interessate da alluvioni rare e frequenti, aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti e fasce di pertinenza fluviale
- *Tutele elementi naturali e paesaggistici* - Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018
- *Tutele PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni all’esterno del TU* - ecosistema delle acque correnti - alveo attivo e reticolo idrografico
- *Vincoli infrastrutture suolo e servitù* - Gasdotti e strade.

C) CONDUZIONE DEL TERRENO E COLTURE PRATICABILI - CUSTODIA: 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;
- a destinare il terreno a colture a ciclo stagionale in considerazione della breve durata contrattuale;
- 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 porzione di terreno concessa in custodia non è coltivabile. La parte affittuaria avrà l’obbligo di provvedere alla custodia del terreno con la diligenza del buon padre di famiglia, senza che allo stesso sia dovuto alcun compenso o indennizzo, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

D) CANONE ANNUO DI AFFITTO E SPESE: Il canone annuo esente IVA ai sensi dell’art.10, punto 8, del D.PR. 633/72, sarà quello risultante a seguito dell’esperimento della presente gara, in ogni caso non inferiore ad euro 5.200,00.

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).

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.

I) GARANZIA DEFINITIVA: infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone di affitto. 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, in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza, 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 dell'affittuario;
  - b) cause ostative previste dal D. Lgs.n. 159 /2011 e s.m.i..
  - c) sentenza definitiva di condanna o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i casi di cui all'art. 80 comma 1, lett. a), b), b-bis), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. n. 50/2016;
  - d) gravi violazioni, 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. n. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - 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 dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida e per le quali non è intervenuta procedura conciliativa con piano di rientro (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.

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

#### 5) 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**

**Bologna, Via Persicetana - scadenza gara 20/03/2023 - NON APRIRE".**

**Termine tassativo per la presentazione delle offerte: 20/03/2023, ore 09:30**

**La consegna a mano dovrà avvenire al Comune di Bologna, presso il Settore Patrimonio, previo appuntamento da richiedere tramite e-mail all'indirizzo:  
ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it .**

L'indirizzo di consegna è: Comune di Bologna, Settore Patrimonio, Piazza Liber Paradisus n. 10 – 40129 Bologna, torre A, piano 11.

Il recapito del plico presso il Settore Patrimonio 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 pichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se sostitutivi o aggiuntivi a quelli 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 (legale rappresentante in caso di società), con allegata marca da bollo da 16,00 euro. L'istanza dovrà contenere, oltre ai dati identificativi dell'offerente, sede, codice fiscale e partita IVA, le informazioni indispensabili per l'invio di tutte le comunicazioni/convocazioni relative alla presente gara: indirizzo postale, numero di telefono, indirizzo PEC e indirizzo e-mail.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ogni condizione riportata nel presente avviso di gara;
- 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;
- 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 (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: originale della ricevuta del versamento effettuato in contanti o con assegno; oppure documentazione attestante il bonifico effettuato riportante l'indicazione del CRO (Codice Riferimento Operazione) a pena di esclusione; oppure originale della fidejussione bancaria o polizza fideiussoria, di importo pari a euro **433,00**, 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;
- 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 di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii. .

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.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione comunale assegna al concorrente un congruo termine, non superiore a 3 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 l'Offerta economica redatta secondo il modulo 4 allegato al presente avviso.

Nel modulo 4 relativo all'offerta economica dovrà essere indicato l'importo complessivo del canone di affitto annuo per l'intero terreno in cifre e in lettere.

Non saranno accettate offerte uguali o inferiori rispetto alla base di gara stabilita dal presente avviso pari ad euro 5.200,00 euro per l'intero terreno

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 4 (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.

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

### **A) PROCEDURA.**

**Le operazioni di gara avranno inizio in seduta pubblica il giorno 20/03/2023 ore 10:00 presso il COMUNE DI BOLOGNA - P.ZZA LIBER PARADISUS 10 – TORRE A – PIANO 02 – Stanza 37.** 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 5 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 ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii., di cui al precedente punto 5 B. Sarà verificato il contenuto dei documenti e successivamente sarà data lettura 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 selezione delle offerte di seguito precisati.

## B) CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione verrà proposta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone annuo di affitto stabilito a base di gara. Non saranno accettate offerte uguali o inferiori rispetto alla base di gara.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti l'assegnatario 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.

## C) PROPOSTA DI ASSEGNAZIONE - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE.

Terminate le operazioni di gara, qualora l'attuale utilizzatore del terreno non risulti in prima posizione nella proposta di graduatoria di assegnazione, l'Amministrazione comunale invierà allo stesso formale comunicazione tramite PEC affinché egli possa esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica di importo pari alla migliore offerta presentata in sede di gara.

A pena di decadenza, tale diritto dovrà essere esercitato entro il termine perentorio di 45 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.

Nel caso in cui l'avente diritto esercitasse la prelazione nei termini sopra specificati il concorrente al primo posto in graduatoria decadrà dall'assegnazione del terreno, con diritto alla restituzione del deposito cauzionale e senza poter avanzare alcuna pretesa di risarcimento nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Al fine dell'esercizio del diritto di prelazione l'attuale utilizzatore del terreno dovrà partecipare alla presente procedura di assegnazione.

## D) APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ASSEGNAZIONE

La proposta di assegnazione non ha gli effetti dell'atto di approvazione dell'assegnazione del terreno ed è soggetta a successiva approvazione con determinazione dirigenziale.

Il terreno verrà assegnato in via definitiva con l'atto di approvazione della proposta di assegnazione.

Qualora fosse necessario attendere l'esercizio del diritto di prelazione l'atto di approvazione della proposta di assegnazione sarà adottato allo scadere del termine perentorio di cui alla precedente lettera C).

Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'assegnazione.

L'assegnazione diverrà efficace a seguito della verifica dei requisiti richiesti mediante controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dall'assegnatario. Il riscontro di dichiarazioni mendaci, oltre alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, sarà causa di mancata efficacia dell'assegnazione medesima con conseguente esclusione del soggetto per il quale sia stata riscontrata l'assenza dei requisiti di partecipazione dichiarati.

In caso di insussistenza dei requisiti, 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 redatta in sede di gara.

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.

Nel caso in cui, attraverso la procedura di cui sopra, non sia possibile procedere all'assegnazione per mancanza di offerte, per incompletezza delle stesse o per palese inosservanza delle norme sopra citate, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna.

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii., non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

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.

## **7) 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](mailto: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](mailto: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 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 della concessione in affitto di terreni 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 dell'offerta per l'assegnazione in affitto, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto.

Riferimenti normativi: L.n. 203/82, D.Lgs. n. 99/2004, D.Lgs. n. 50/2016, D.P.R. n. 445/2000, L.n. 241/1990, Regolamenti 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. a Itri 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.

### 8) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa al presente procedimento potrà essere richiesta **esclusivamente per iscritto al Settore Patrimonio entro il giorno 14/03/2023 esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** - rif. Settore 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 all'indirizzo:

<https://www.comune.bologna.it/governo/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-pubblici/concessioni-locazioni>.

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 all'indirizzo:

<https://www.comune.bologna.it/governo/concorsi-avvisi-bandi/avvisi-pubblici/concessioni-locazioni> 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 (il Responsabile con potere sostitutivo in caso di inerzia è l'Arch. Mauro Muzzi, Direttore del Settore Patrimonio); il Responsabile del procedimento di Gara è l'Arch. Mauro Muzzi, Direttore del Settore 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 Direttore  
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 - Offerta economica
5. Scheda descrittiva del terreno