

Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio  
Settore Patrimonio

U.I Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi

Piazza Liber Paradisus 10 - Torre A, piano 11 - 40129 Bologna

patrimonio@pec.comune.bologna.it

contrattipatrimonio@comune.bologna.it

www.comune.bologna.it/

tel. 051/2195649

Spett.le/Gent.mo/Gent.ma

pec:....

Bologna, ../.../2024

Rif. P.G.n. 313493/2024

FS2907709

OGGETTO: Invito alla procedura negoziata con confronto concorrenziale per l'assegnazione in locazione di un locale sito in Bologna, Via Irma Bandiera n.1/5 CDE in gestione Acer.

Gentile,

si informa che sono pervenute più manifestazioni di interesse per l'assegnazione in locazione del locale sito in Bologna, Via Irma Bandiera n.1/5 CDE a seguito della pubblicazione dell'avviso approvato con determinazione dirigenziale P.G.n. 313493/2024.

Lei/la Sua impresa/la Vs. Società è invitata/o a partecipare alla procedura negoziata con confronto concorrenziale per l'assegnazione del citato locale ai sensi dell'art. 4, comma 6, del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, in esecuzione della determinazione a contrarre P.G.n. ..../2024.

## **1) CARATTERISTICHE DEL LOCALE E ATTIVITA' INSEDIABILI**

Locale identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 195, particella 367, sub 47 categoria catastale A/10 "Uffici e studi privati" e sub 48 categoria catastale C/2 "magazzini e locali di deposito", codici Acer 02 80 02, di consistenza:

\* Piano terra - studio medico: superficie lorda mq. 45,56 - superficie lorda ragguagliata mq. 45,56

\* Piano terra - zona sterilizzazione: superficie lorda mq. 8,25 - superficie lorda ragguagliata mq. 8,25

\* Piano terra - servizi igienici: superficie lorda mq. 9,11 - superficie lorda ragguagliata mq. 9,11

\* Piano interrato - cantina: superficie lorda mq. 17,66 - superficie lorda ragguagliata mq. 4,41.

Attestato di prestazione energetica N. 06005-574128-2024 rilasciato il 06/06/2024 Classe energetica E, Indice di Prestazione Energetica EP gl,nren 456,21 kWh/m<sup>2</sup> anno.

### **Attività all'interno del locale:**

L'unità immobiliare dovrà essere destinata ad ospitare un ufficio o studio privato.

Non sono comunque consentite all'interno del locale le seguenti attività: sexy shop e, in base al Regolamento per la prevenzione e il contrasto delle patologie e delle problematiche legate al gioco d'azzardo, non sono consentite le attività di sala giochi e qualsiasi attività inerente l'utilizzo di slot machine e di altri giochi d'azzardo elettronici, agenzia di raccolta scommesse.

Sarà a carico degli interessati la preventiva verifica della rispondenza delle caratteristiche tecnico igieniche dei locali in relazione al tipo di attività che si dovrà insediare in base ai requisiti vigenti.

## 2) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla procedura occorre consegnare, **a pena di esclusione, esclusivamente a mano, una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per l'assegnazione in locazione di un locale sito in Bologna, Via Irma Bandiera n. 1/5 CDE - NON APRIRE"**.

**Termine tassativo per la presentazione delle offerte: 24/06/2024, ore 12:00.**

**La consegna a mano presso il Settore Patrimonio dovrà avvenire 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 della busta 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), la stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

**Non saranno ammesse alla procedura di selezione le offerte contenute in buste pervenute oltre il suddetto termine, anche se sostitutive o aggiuntive a quelle già presentate.**

## 3) CONTENUTO DELLE OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

Ciascuna busta presentata 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 invito, sottoscritta dall'offerente. L'istanza dovrà contenere, oltre ai dati identificativi dell'offerente, sede, codice fiscale ed eventualmente partita IVA, le informazioni indispensabili per l'invio di tutte le comunicazioni/convocazioni relative alla presente gara: indirizzo postale, numero di telefono, indirizzo e-mail e indirizzo PEC.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente ogni condizione riportata nel presente invito;
- di ritenere il locale idoneo alle proprie esigenze senza alcun onere a carico dell'Amministrazione concedente e di accettare l'assegnazione dello stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- il tipo di ufficio o studio privato che si intende insediare.

**b) Dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve delle condizioni essenziali del contratto** (modulo 2 allegato al presente invito) datata e sottoscritta dall'offerente.

Le principali condizioni contrattuali sono quelle contenute nell'avviso approvato con determinazione dirigenziale P.G.n. 313493/2024.

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) Dichiarazione di accettazione integrale e senza riserve delle condizioni

essenziali del contratto.

- manchi fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore dell'istanza.

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.

Si precisa che:

- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione 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 inferiore a 5 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione comunale procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

La **Busta B: "Offerta economica"** dovrà contenere il modulo 3 allegato al presente invito, indicante l'offerta relativa al canone di locazione annuo totale al netto di IVA (in cifre e in lettere) in rialzo rispetto all'importo del canone annuo posto a base di gara. Non saranno accettate offerte uguali o inferiori rispetto alla base di gara stabilita pari ad euro 7.945,00. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Il modulo dovrà essere datato e sottoscritto con firma leggibile e per esteso dall'offerente (titolare in caso di impresa individuale o dal legale rappresentante in caso di società).

Il modulo non dovrà inoltre contenere correzioni né abrasioni, né contenere condizioni.

Non saranno accettate offerte incomplete o parziali.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Saranno escluse le offerte per le quali il modulo 3 non sia sottoscritto.

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

##### **A) PROCEDURA**

**Le operazioni di gara avranno inizio in seduta pubblica il giorno 24/06/2024, ore 12:30** 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 delle buste, con esclusione di quelle pervenute oltre il termine di presentazione delle offerte e di quelle presentate senza il rispetto di quanto stabilito dal presente invito.

Le offerte ammesse alla partecipazione saranno aperte e ne sarà verificato il contenuto, con eventuale esclusione di quelle per le quali sia riscontrata l'assenza di documentazione richiesta a pena di esclusione qualora non sia attivabile la procedura del soccorso istruttorio di cui al precedente punto 3.

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 locale, secondo i criteri 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 stabilito a base di gara, pari ad euro **7.945,00**. Non saranno accettate offerte uguali o inferiori rispetto alla base di gara.

#### PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 40 della L.n. 392/78 e dell'art. 4, comma 4, del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, al precedente assegnatario e attuale utilizzatore del locale sarà riconosciuto il diritto di prelazione sulla migliore offerta economica presentata in sede di gara, da esercitarsi con le modalità stabilite dal presente invito. Al fine dell'esercizio del diritto di prelazione il precedente assegnatario e attuale utilizzatore dovrà comunque partecipare alla presente procedura di assegnazione.

Per il caso in cui il nuovo assegnatario dei locali a seguito della presente gara non fosse l'attuale concessionario e quest'ultimo non esercitasse il diritto di prelazione, a causa dell'attuale stato di occupazione del locale e del tempo necessario per liberare tutti gli spazi, si precisa che il locale non sarà disponibile prima del termine di sei mesi decorrenti dalla data di scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione, salvo rilascio spontaneo e anticipato da parte dell'attuale concessionario. L'aggiudicatario si impegna pertanto a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data. Decorso tale termine è facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Saranno a carico del nuovo assegnatario i costi per la rimozione e lo sgombero di eventuali masserizie, impianti e materiali presenti nei locali.

Terminate le operazioni di gara sarà trasmessa formale comunicazione dell'esito al conduttore uscente che non fosse risultato assegnatario dei locali, affinché egli possa esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica pari all'offerta al primo posto della graduatoria di gara.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro il termine perentorio di 30 giorni dalla sopracitata comunicazione a pena di decadenza.

L'aggiudicatario diverso dal conduttore uscente decadrà dall'assegnazione del locale nel caso in cui l'avente diritto eserciti la prelazione nei termini suddetti; in tale caso non potrà avanzare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento nei confronti dell'Amministrazione comunale.

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

La locazione verrà assegnata con l'atto di approvazione della proposta di assegnazione.

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

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 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.

Per quanto non espressamente citato nel presente avviso si farà riferimento alle norme di legge previste in materia ed agli usi e consuetudini locali.

#### **5) 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).

### 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 della locazione di immobili di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo contratto e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b) ed e) non necessita del suo consenso.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione della documentazione per la locazione, verifica dei requisiti stabiliti dal presente invito, stipulazione e gestione del contratto.

Riferimenti normativi: D.Lgs. n. 50/2016, L. n. 392/78, 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. 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 invito 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 locazione dell'immobile.

## 6) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa alla presente procedura potrà essere richiesta **esclusivamente per iscritto al Settore Patrimonio entro il giorno 19/06/2024 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 fornite a tutti i partecipanti alla gara.

La presentazione delle offerte comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle regole della gara in oggetto.

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.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Arch. Mauro Muzzi  
(firmato digitalmente)

Allegati:

Modulo 1 - Istanza di partecipazione alla gara

Modulo 2 - Dichiarazione di accettazione delle condizioni essenziali del contratto

Modulo 3 - Offerta economica