



AVVISO D'ASTA PUBBLICA
per la locazione di area verde urbana

Il Direttore Area Patrimonio
(in esecuzione della propria determinazione n. 263 del 11/03/2026)

RENDE NOTO

che Asp Città di Bologna intende procedere alla locazione ai sensi delle disposizioni di cui al Titolo VI del "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna" (approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 20 dell'8/10/2025) nonché delle norme del Codice civile (art. 1571 e ss), dell'area verde di seguito indicata, secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente avviso d'asta.

L'area verde è di seguito descritta:

Porzione di terreno sito nel Comune di San Lazzaro di Savena (BO) via Altura censita al catasto fabbricati del Comune di San Lazzaro di Savena (BO) al foglio 300 mapp. 199 per un'estensione di 853 mq, al foglio 300 mapp.289 per un'estensione di 4940 mq, al foglio 300 mapp. 290 per un'estensione di 1192 mq per un totale complessivo di **6985 mq**, come meglio indicato nell'allegata planimetria(vedasi [all.to A](#)).

BASE D'ASTA SOGGETTA A RIALZO: Il canone di locazione viene individuato in € **100,00 mensili (€ 1.200,00 annui)**; importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente.

CONDIZIONI, MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Condizioni generali

Al fine di garantire i principi generali di trasparenza, economicità e libera concorrenza, si ritiene opportuno provvedere alla scelta dei contraenti, mediante ricorso all'asta pubblica, ai sensi del R.D. n. 827/1924 e del sopra richiamato "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna", stabilendo in base all'art. 60 del citato regolamento, di applicare il criterio di aggiudicazione a chi avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone mensile a base d'asta.

2. Sopralluogo

L'area verde viene locata nello stato di fatto in cui si trova e per consentire ai soggetti interessati di formulare un'offerta economica consapevole è possibile effettuare un sopralluogo.

Al termine del sopralluogo verrà redatto verbale di attestazione del sopralluogo e di presa visione, sottoscritto da un delegato del RUP e da parte dei soggetti interessati.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal soggetto che presenterà la propria candidatura. Non sono ammesse deleghe a terzi.

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta o dell'apposita delega del soggetto interessato a partecipare:

- titolare dell'impresa individuale o Legale Rappresentante delle società;
- procuratore speciale dell'impresa munito di apposita delega scritta oppure di certificato della C.C.I.A.A. ove risulti tale qualifica;
- persona delegata dal Legale Rappresentante del concorrente, è ammesso un solo incaricato per ogni potenziale concorrente e non sono ammessi incaricati con deleghe cumulative per più soggetti concorrenti;
- uno dei soci della costituenda newco con delega sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale.

I candidati dovranno concordare data e ora di sopralluogo contattando il referente al numero telefonico **339.7205877** dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 15.30 entro non oltre il 31.3.2026 esclusivamente previo appuntamento telefonico.

3. Determinazione del canone a base d'asta

La base d'asta soggetta a rialzo viene individuata in € 100,00 mensili (€ 1.200,00 annui); importo posto base di gara **e soggetto al rialzo dell'offerente**. **Sono escluse offerte al ribasso rispetto a tale base d'asta.**

Detto canone è stato determinato ai sensi dell'art. 55 comma 3° del Regolamento in epigrafe.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nel periodo precedente del 75%.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante addebito SEPA entro il 15 del mese di riferimento.

4. Garanzia contrattuale

Vista la natura del bene oggetto del presente bando, il valore complessivo della presente procedura e della estensione limitata dell'area di terreno, si ritiene congruo e adeguato come garanzia contrattuale prevista dall'articolo 54 comma 7° del regolamento aziendale un deposito cauzionale pari a tre (3) mensilità del canone. L'aggiudicatario, pertanto, a garanzia delle obbligazioni assunte con il contratto verserà tale deposito con le modalità specificate nella comunicazione di aggiudicazione.

5. Durata della locazione

Il contratto di locazione stipulato ai sensi dell'art. 1571 e ss del Codice Civile avrà una durata di **quattro (4)** anni dalla sottoscrizione con la possibilità di rinnovo.

Non è consentita la sublocazione del locale ed è vietata la cessione anche parziale del contratto.

L'inosservanza del suddetto obbligo determina la revoca immediata della locazione ed il diritto da parte dell'Ente al risarcimento dei danni patiti.

6. Stipula del contratto

L'assegnatario è tenuto a rendersi disponibile per la stipula del contratto entro **trenta (30) giorni** dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione. Il mancato riscontro ovvero la mancata presentazione alla data di stipula comporta la decadenza automatica dall'assegnazione con conseguente scorrimento della graduatoria.

7. Obblighi del conduttore

Il conduttore assume in via esclusiva gli oneri di manutenzione ordinaria dell'area: a titolo non esaustivo dovrà provvedere, fra l'altro, alla falciatura dell'erba ed alla pulizia nonché alla manutenzione del decoro attraverso l'eliminazione di rifiuti.

Il conduttore può apportare nel corso della locazione miglioramenti e/o addizioni idonei ad aumentare il valore e l'utilità del bene locato, previo consenso scritto dell'ASP ed ottenimento delle necessarie autorizzazioni presso gli enti competenti.

Le eventuali concessioni, licenze, nulla osta, autorizzazioni amministrative eventuali cambi d'uso devono essere richieste a cura e spese del conduttore..

Il conduttore può apportare eventuali innovazioni, migliorie e addizioni che potrebbero mutare la natura e/o la destinazione del bene locato purché conforme alle disposizioni urbanistiche-edilizie vigenti e previo ottenimento delle autorizzazioni comunali oltre all'ottenimento di ogni altro nulla osta di enti che dovessero risultare competenti oltreché consenso da parte di ASP senza il preventivo consenso scritto della proprietà e solo con il benessere delle Autorità comunali competenti.

Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico dell'ASP, quale locatore, ai sensi dell'art. 1576 cod. civ., salvo il caso in cui dette opere siano riconducibili ad un comportamento doloso o colposo del conduttore, suoi familiari, dipendenti e/o terzi ammessi anche temporalmente all'uso e al godimento del bene locato.

In caso di riparazioni urgenti dimostrabili, il conduttore può eseguire le stesse direttamente, purché ne dia contemporaneamente avviso all'Azienda, ai sensi dell'art. 1577 comma 2 cod. civ. In tale eventualità il conduttore ha diritto al rimborso delle spese sostenute previa condivisione con ASP del preventivo di spesa. Se si tratta di riparazioni comunque necessarie e per le quali il conduttore manifesti la disponibilità di provvedere direttamente, l'Azienda, previa verifica della indispensabilità degli interventi al fine di mantenere la cosa locata in buono stato di conservazione e previa condivisione del preventivo di spesa, può autorizzare l'esecuzione delle opere con riconoscimento del rimborso nei limiti del preventivo condiviso in conto canone. Il rimborso è riconosciuto una volta conclusi gli interventi e presentate all'Azienda le relative fatture già liquidate dal conduttore unitamente ad attestazione di insussistenza di contenziosi con le imprese esecutrici dei lavori effettuati.

Qualora all'interno dell'area verde risultino beni abbandonati dal precedente conduttore, le attività di smaltimento e/o avvio a discarica saranno a totale cura e spese del conduttore assegnatario.

8. Requisiti per la partecipazione

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non avere in corso procedure di sfratto per morosità;
- b) qualora conduttori di locali di proprietà dell'Azienda, essere in regola con il pagamento del canone e delle spese accessorie.
- c) non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni.

9. Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La domanda di assegnazione dovrà essere compilata on line completa della fotocopia di un documento di identità in corso di validità del candidato

La domanda dovrà pervenire entro e non oltre il 09/04/2026 ad ore 12,00, pena l'esclusione.

Sono escluse le domande non conformi al modello messo a disposizione dall'Azienda in allegato al presente bando, fatti salvi i casi previsti dal c.d. soccorso istruttorio o i casi normativamente soggetti a regolarizzazione.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle condizioni del presente bando.

Il giorno 09/04/2026 alle ore 14.00 in seduta riservata, previa individuazione di apposito seggio di Gara composto dal personale dipendente di Asp della Direzione Patrimonio, presso gli uffici di viale Aldo Moro n. 16 in Bologna, si procederà all'apertura delle domande di assegnazione pervenute nel termine previsto, alla verifica della loro regolarità e completezza, e alla redazione di una graduatoria provvisoria di merito.

10. Motivi di esclusione

Costituiscono motivo di esclusione:

- a) le offerte pervenute oltre il termine indicato nel bando: l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento in tempo utile;
- b) le offerte con dati mancanti o incompleti, salva la possibilità di richiedere l'integrazione degli stessi mediante soccorso istruttorio;
- c) le offerte prive della documentazione richiesta nel bando, salva la possibilità di richiedere l'integrazione della stessa mediante soccorso istruttorio.
- d) le offerte al ribasso rispetto alla base d'asta indicata al precedente punto 3.

11. Modalità e criteri di aggiudicazione

L'ASP procede all'assegnazione dell'area verde disponibile con le modalità di seguito specificate.

La procedura scelta è quella dell'offerta al massimo rialzo. L'aggiudicazione è effettuata a favore del soggetto che presenta la migliore offerta in aumento rispetto al canone mensile a base d'asta.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

In caso di offerte alla pari, i concorrenti in detta situazione, saranno invitati a formulare offerta di migliororia economica rispetto alla loro precedente offerta, tramite apposita documentazione sempre con modalità on line, qualora si dovesse riprodurre la medesima situazione di parità, si procederà con sorteggio.

In relazione alle operazioni di gara, verrà redatto specifico verbale.

L'esperimento di gara si svolgerà in seduta riservata procedendo nell'ordine di ricezione delle offerte come segue:

- apertura delle domande on line pervenute con verifica del contenuto ed ammissione al prosieguo;
- determinazione dell'aggiudicatario provvisorio che avrà presentato la migliore offerta al rialzo sulla base d'asta.

L'aggiudicatario provvisorio è tenuto a fornire la documentazione necessaria relativa ai propri requisiti, quando non acquisibile d'ufficio dall'Azienda, e alle garanzie entro **venti (20)** giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione. . Qualora tale documentazione non pervenga entro tale termine, l'ASP ha piena facoltà di procedere con gli altri soggetti presenti in graduatoria e di contattare il primo non assegnatario, Ad avvenuta verifica del possesso dei requisiti previsti, l'ASP procede all'assegnazione in via definitiva con provvedimento del Direttore del Patrimonio competente in materia di patrimonio.

Nel caso in cui intervenga assegnazione a favore di un soggetto già conduttore di bene di proprietà dell'ASP avente la stessa destinazione d'uso di quello da ultimo assegnato e questi intenda rinunciare all'unità immobiliare precedentemente assegnata, la risoluzione del contratto in corso può essere definita mediante accordo tra le parti.

ASP si riserva di effettuare i controlli e le verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di locazione.

L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso e della locazione e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

L'informativa dell' assegnazione effettuata è assicurata, dopo la stipula dei relativi contratti, dalla pubblicazione sul sito internet istituzionale nel rispetto della normativa di riferimento.

12. Modalità di pagamento del canone mensile

Il canone dovrà essere versato mediante addebito diretto SEPA entro il giorno quindici (15) di ciascun mese.

Per tale ragione l'assegnatario, prima della stipula del contratto, dovrà consegnare al Responsabile del procedimento mandato bancario per addebito diretto "SEPA" debitamente compilato e sottoscritto (*Modulo di autorizzazione di domiciliazione bancaria - SEPA Bancario*) ai fini del pagamento delle rate di canone e di tutte le spese accessorie a suo carico nessuna esclusa o eccettuata (oneri condominiali, imposta di registro anche per annualità successive alla prima, ecc.).

E' vietato il pagamento in contanti, ai sensi dell'art. 1 comma 49 della L. 147/2013.

13. Risoluzione e recesso

L'Azienda e il conduttore possono prevedere contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata o tramite invio di PEC, almeno un anno prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Indipendentemente dalle previsioni contrattuali, il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, con un preavviso di almeno un anno, da comunicare con lettera raccomandata o tramite PEC.

Il mancato pagamento del canone decorsi venti (20) giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'art. 1455 del codice civile;

E' nulla la clausola che prevede la risoluzione del contratto in caso di alienazione del bene locato.

Il contratto di locazione deve in ogni caso prevedere:

- a) la clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 cod. civ., con indicazione degli obblighi il cui inadempimento giustifichi la risoluzione del contratto;
- b) la clausola risolutiva espressa in caso di inadempimenti di cui all'art. 1382 cod. civ.

Per quanto non espressamente previsto nel "Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna" di cui in epigrafe, e nel presente avviso d'asta in ordine ai contratti di locazione, si applicano le norme degli articoli da 1571 a 1614 del codice civile.

14. Norme finali

ASP si riserva la facoltà insindacabile, dando idonea motivazione, di revocare, modificare o prorogare il termine per la partecipazione al presente avviso, senza che i partecipanti possano osservare obiezioni o vantare diritti di sorta.

Per quanto non disciplinato nel presente bando, trovano applicazione le vigenti norme del R.D. 23/05/1924 n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato) nonché il vigente regolamento di Asp approvato con atto dell'Amministratore unico n. 20 dell'8/10/2025.

15. Trattamento dei dati personali

1. L'Azienda, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, informa i soggetti che intendono concorrere alla procedura di gara che, prendendo parte alla stessa, possono esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dall'art. 7 del d.lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e degli art. 15 e seguenti del GDPR 2019/679, presentando apposita istanza al Responsabile del trattamento.
2. In particolare, la normativa riconosce ad ogni interessato il diritto di poter accedere alle proprie informazioni e di conoscere le finalità e le modalità del trattamento dei suoi dati, di poter chiedere la cancellazione, il blocco o la trasformazione in forma anonima dei dati trattati in violazione della legge, di opporsi al trattamento per motivi legittimi, di richiedere l'aggiornamento, la rettificazione o, qualora ne abbia interesse, l'integrazione dei dati trattati.
3. I dati richiesti con il bando per partecipare alle procedure di affidamento sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità di selezione delle offerte ai fini della scelta dei contraenti.
4. I dati vengono comunicati ai funzionari di ASP per lo svolgimento delle procedure di valutazione delle offerte.
5. Le informazioni richieste devono essere necessariamente conferite, ove previste dagli atti di gara.

6. È riconosciuta al soggetto partecipante la facoltà di poter presentare ogni ulteriore informazione, nei limiti della pertinenza e non eccedenza rispetto agli scopi, salvo che non vi siano particolari limitazioni nel bando.
7. Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda pubblica di servizi alla persona ASP "Città di Bologna", viale Roma 21, 40139 Bologna, in persona del suo Direttore area Patrimonio.
8. Per informazioni sul trattamento dei dati personali, per esercitare i suoi diritti o per conoscere l'elenco dei singoli responsabili può rivolgersi all'Ufficio Segreteria dell'Azienda presso la sede o contattare l'ufficio tramite posta elettronica all'indirizzo: asp@pec.aspbologna.it;
9. L'azienda ha designato quale Responsabile della Protezione dei dati (Data protection Officer- DPO) la Società Lepida s.p.a.(contatto: dpo-team@lepida.it).

Il Responsabile del procedimento è: Laura Lambertini, Responsabile U.O. gestione amministrativa patrimonio disponibile di ASP Città di Bologna.

17. Controversie

17.1: Controversie in materia di scelta del contraente.

Ai sensi del combinato disposto dagli articoli 119, 1 comma lettera a) e 120 del decreto legislativo n. 104/2010, contro i provvedimenti che il concorrente reputi lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna, sede di Bologna.

Il ricorso deve essere notificato nei termini di legge all'Ente ed ad almeno uno dei controinteressati e depositato nei termini di legge. Il termine per la notificazione decorre dalla data di pubblicazione dell'avviso per cause che ostano la partecipazione o dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione, resa nota con le modalità previste dall'ordinamento, se presentato contro l'aggiudicazione.

17.2 Controversie in materia contrattuale

Tutte le controversie derivanti dal contratto non possano essere risolte in via bonaria sono deferite alla competenza esclusiva del Tribunale civile di Bologna.

Per informazioni e/o delucidazioni si prega di contattare la
U. O. Gestione amministrativa Patrimonio Disponibile all'indirizzo mail:
bandoareaverde@aspbologna.it

Il presente avviso d'asta e tutti i relativi allegati sono disponibili e scaricabili al seguente indirizzo internet:

<https://www.aspbologna.it/it/admin/asp-bologna/ab-sales/edit/116?ref=%2Fit%2Fadmin%2Fasp-bologna%2Fab-sales>

Il Direttore Area Patrimonio
Carlo De Los Rios

Allegati al bando

A: planimetria dell'area verde oggetto dell'avviso.

Documenti da allegare alla domanda on line:

- Carta di identità in corso di validità e codice fiscale del sottoscrittore la domanda on line.

