



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

per la locazione di immobile urbano adibito ad uso commerciale

Il Direttore Area Patrimonio
(in esecuzione delle propria determinazioni n. 868 del 30/10/2025 e n.)

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), dell'unità immobiliare di seguito descritta, secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente avviso d'asta e nel relativo modello allegato.

L'unità immobiliare, appartenente al Patrimonio Disponibile dell'Ente, di circa mq 194 a destinazione extra abitativa, è ubicata in via Saragozza 63 a-b-c, all'angolo tra via Saragozza e Via Santa Caterina. L'u.i. è sita al piano terra dell'edificio c.d. "Falansterio", edificio vincolato dalla Soprintendenza. (vedasi [all.to A](#)).

L'u.i. in oggetto è composta da n° 3 sale, n° 2 bagni a disposizione del pubblico (comprensivo di bagno per disabili), cucina industriale, locale spogliatoio, bagno dipendenti e magazzino. L'accesso del pubblico avviene dal portico su via Saragozza e le sale si affacciano sia sul sottoportico di via Saragozza che su via Santa Caterina. Il magazzino è accessibile anche dalla corte interna e carrabile di via Saragozza 63. Adiacente al magazzino, è presente un'ulteriore vano adibito ad autorimessa, con accesso esclusivamente dalla corte. Nella sala principale sono presenti arredi fissi in muratura ed il soffitto è a volte. Le altre due sale, di più modeste dimensioni, hanno il soffitto con travi a vista. Ad ulteriore servizio del locale è presente una cantina al piano interrato.

E' distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna ai seguenti estremi ([all.to B](#)) :

Locale ad uso ristorazione: Fg. 199 particella 182 Sub. 86 graffato foglio 199 particella 183 graffato foglio 199 particella 186 sub. 9, categoria C/1, consistenza 163 mq, superficie totale 187 mq

Garage con accesso dall'area cortiliva: Fg. 199 particella 182 Sub. 53 categoria C/6 consistenza 11 mq, superficie totale 12 mq

Locale ad uso cantina al piano interrato: Fg. 199 particella 182 Sub. 28 parte (piano S1),

Posto auto in area cortiliva: Fg. 199 particella 182 sub. 63 categoria C/6 consistenza: 14 mq, superficie totale 14 mq

L'unità immobiliare ad uso ristorazione è attestato con prestazione energetica in classe B n. 09988-301619-2022 rilasciata il 01/03/2022 e valido fino al 01/03/2032

In relazione al titolo edilizio che ne legittima lo stato attuale, la destinazione dell'unità immobiliare principale è di tipo commerciale per l'attività di bar.

Gli ambienti verranno locati privi di mobili, vettovaglie, elettrodomestici e ogni altro arredo, compresi tutti quelli del locale cucina, che dovranno essere forniti a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il canone di locazione viene individuato in € 5.000,00 mensili (€ 60.000,00 annui); importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente che verrà corrisposto per i primi 3 anni di durata contrattuale.

A decorrere dal quarto anno al canone di locazione verrà applicato un aumento del 20% applicato all'ultimo canone corrisposto.

Spese condominiali previste : € 150,00 circa annui escluso il riscaldamento.

Per l'esercizio dell'attività dovrà essere presentata la documentazione necessaria presso lo sportello unico delle attività produttive (S.U.A.P.) del Comune di Bologna al fine dell'ottenimento di ogni autorizzazione necessaria.

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 dell'offerta economicamente più vantaggiosa per ASP Città di Bologna, conformemente al principale criterio previsto dal d.l. 351/2001 conv. In l. 410/2001, sulla base dei criteri di cui al successivo punto 10 "Modalità e criteri di aggiudicazione".

2. Sopralluogo non obbligatorio dell'immobile

L'unità immobiliare viene locata nello stato di fatto in cui si trova e per consentire ai soggetti interessati di formulare un'offerta economica consapevole è riconosciuta loro la possibilità di effettuare un sopralluogo presso l'immobile ed i relativi spazi di pertinenza. Al termine del sopralluogo verrà redatto verbale di attestazione del sopralluogo e di presa visione dell'immobile e relative pertinenze, 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.

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.

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.

3. Determinazione del canone a base d'asta

Il canone di locazione viene individuato in € 5.000,00 mensili (€ 60.000,00 annui); importo posto base di gara **e soggetto al rialzo dell'offerente** che verranno corrisposti per i primi 3 anni di durata contrattuale.

Stante la presenza di alcuni interventi a carico dell'aggiudicatario, come meglio descritti al successivo punto 7, di ciò si è tenuto conto nella determinazione iniziale del canone, come base d'asta sopra indicata, espressa in valore inferiore a quello corrente di mercato; pertanto, a decorrere dal quarto anno di locazione, il canone verrà rideterminato ai predetti valori di mercato nella misura di un ulteriore 20% rispetto all'ultimo canone corrisposto.

Detto canone è stato in ogni caso determinato ai sensi dell'art. 55 comma 3° del Regolamento in epigrafe e non comprende le spese accessorie e condominiali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, che vengono ripartite secondo quanto previsto all'art. 9 della L. 392/1978.

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. Durata della locazione

Per i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile destinati ad uso diverso da quello abitativo, l'ASP perviene alla stipula di contratti di locazione per la durata minima prevista dall'art. 27 della L. 392/1978 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), stabilita in **sei (6)** anni di base più sei (6) anni di rinnovo.

Non è consentita la sublocazione del locale ed è vietata la cessione anche parziale del contratto salvo quanto previsto dall'art. 36 della L. 392/1978.

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

5. 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.

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni tutte, l'assegnatario/Conduttore dovrà procedere alla presentazione di idonea fidejussione bancaria "a prima richiesta" di importo pari al canone annuo offerto da consegnarsi contestualmente alla stipula del contratto, con obbligo di rinnovo per tutta la durata del contratto di locazione e adeguamento al valore del canone.

6. Obblighi del conduttore

Il conduttore assume in via esclusiva gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile e pertinenze.

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

Le riparazioni di piccola manutenzione, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso del bene locato, devono essere eseguite nel corso del rapporto locatizio a cura e spese del conduttore ai sensi del combinato disposto degli artt. 1576 comma 1 e 1609 del codice civile. Sono inoltre ad esclusivo carico del conduttore le opere di modifica o di trasformazione, anche se imposte da disposizioni di legge o dell'autorità sopravvenute alla consegna del bene locato, per rendere il bene stesso idoneo all'uso convenuto.

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 dell'ASP ed ottenimento delle necessarie autorizzazioni presso gli enti competenti. Il conduttore dovrà procedere mediante richiesta di nulla osta patrimoniale ad ASP, la quale rilascerà l'autorizzazione a seguito della condivisione del progetto, dell'avvenuta autorizzazione della Soprintendenza e del deposito della pratica comunale, oltre all'ottenimento di ogni altro nulla osta di enti che dovessero risultare competenti. In caso contrario il conduttore non ha diritto, al termine della locazione, ad alcun indennizzo, in base al combinato disposto degli artt. 1592 e 1593 del codice civile, ed è facoltà dell'Azienda richiedere al conduttore il ripristino del bene locato a sua totale cura e spese. È altresì facoltà dell'Azienda tutelarsi presso le opportune sedi in caso di esecuzione di opere di qualsiasi natura (ordinaria o straordinaria) eseguite in assenza delle dovute autorizzazioni ai sensi del D. Lgs. 42/2004, configurandosi fattispecie di reati penali.

Il conduttore non può apportare innovazioni, migliorie e addizioni che mutino la natura e/o la destinazione del bene locato. 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 l'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'unità immobiliare risultino beni abbandonati dal precedente conduttore, le attività di smaltimento e/o avvio a discarica saranno a totale cura e spese del conduttore assegnatario.

L'assegnatario potrà eseguire a proprie cura e spese le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovessero rendersi necessarie per l'avvio dell'attività proposta al fine del presente bando, previo ottenimento delle autorizzazioni amministrative comunali sia

per gli interventi sia per l'esercizio dell'attività e attenendosi alla procedura di rilascio di nullaosta patrimoniale come sopra dettagliato.

Si specifica che, dato il vincolo di interesse culturale sull'intero immobile, anche le manutenzioni ordinarie sono soggette alla preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.

7. Adeguamento degli impianti. Impegni a carico del conduttore

Fermi restando gli impegni relativi agli interventi che il conduttore intenda eseguire per l'avvio della propria attività, il Conduttore si farà interamente carico delle opere necessarie per rendere conformi gli impianti idrici, meccanici ed elettrici dell'unità immobiliare impegnandosi a produrre le dichiarazioni di conformità entro la fine dei lavori che saranno intrapresi per l'adeguamento dei locali finalizzati all'avvio dell'attività, previo le procedure di cui al precedente art. 6. Ogni dichiarazione di conformità dovrà essere tempestivamente trasmessa all'Azienda proprietaria e da essa decorrerà l'avvio dell'attività; resta ferma la decorrenza del contratto di locazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione come previsto al precedente punto 5.

8. Oneri specifici sull'attività

In riferimento alle attività proposte per l'immobile, ASP si riserva il diritto di non accettare offerte che non siano conformi al "Regolamento per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale".

Sarà possibile avviare, tramite lo sportello SUAP, attività commerciali e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (quali bar o ristoranti), purché rispettino i requisiti edilizi e igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

Tutti gli immobili individuati come beni culturali dal Codice sono soggetti alle procedure autorizzative ivi stabilite. Gli edifici inclusi negli elenchi della Parte II del D. Lgs. 42/2004, come quello in oggetto, sono comunque sottoposti alle prescrizioni della normativa comunale (Piano Urbanistico Generale e Regolamento Edilizio), salvo diverse indicazioni.

Le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento e i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia degli edifici e con il contesto ambientale, sono disciplinati dal Piano Urbanistico Generale (elaborato "Disciplina del Piano" 2.4) e dal Regolamento Edilizio.

La proposta progettuale deve risultare compatibile con il contesto storico-architettonico dell'immobile sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004, in quanto requisito di ammissibilità alla procedura.

Si precisa che la mancata approvazione ed autorizzazione della proposta progettuale da parte della Soprintendenza determina decadenza dall'aggiudicazione, fatta salva la possibilità di apportare correttivi alla proposta progettuale secondo eventuali prescrizioni della stessa Soprintendenza, che saranno oggetto di nuova valutazione della Commissione nei limiti dei criteri stabiliti dal presente Avviso.

Si rimanda anche alle disposizioni del regolamento comunale per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale all. C al presente avviso

9. 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.

10. Impegno a produrre la garanzia contrattuale

I soggetti partecipanti devono produrre in sede di partecipazione alla procedura di assegnazione un impegno da parte di primario istituto di credito a rilasciare, in caso di aggiudicazione, idonea fideiussione bancaria "a prima richiesta" di importo pari al canone annuo offerto, da consegnarsi, in caso di aggiudicazione, contestualmente alla stipula del contratto, con obbligo di rinnovo per tutta la durata del contratto di locazione.

11. 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 03/02/2026 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 04/02/2026 alle ore 11,00 in seduta riservata 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.

12. 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.

13. Modalità e criteri di aggiudicazione

L'ASP procede all'assegnazione delle unità immobiliari disponibili con le modalità di seguito specificate.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutando sia l'aspetto della qualità, in base agli elementi di seguito individuati sia confrontando il canone offerto rispetto al canone base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione è effettuata a favore del soggetto che, in rapporto al tipo di attività e/o progetto ed al canone posto a base d'asta, avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente.

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.

L'immobile verrà assegnato in seguito a valutazione da parte di una Commissione di valutazione appositamente nominata, in base ai seguenti criteri:

TIPO DI PROPOSTA	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA ECONOMICA	80 PUNTI
OFFERTA TECNICA	20 PUNTI

13.1 Offerta economica

Il canone di locazione viene individuato in € 5.000,00 mensili (€ 60.000,00 annui); importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente che verranno corrisposti per i primi 3 anni di durata contrattuale.

A decorrere dal quarto anno al canone di locazione verrà applicato un aumento del 20% applicato all'ultimo canone corrisposto.

Sarà attribuito il massimo del punteggio (80 punti) al canone mensile offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$P = (C \times P_{MAX}) / C_{MAX}$$

dove:

P: punteggio economico riparametrato dell'offerta analizzata

C: canone di locazione offerto;

C_{MAX}: canone di locazione più alto offerto;

P_{MAX}: 80 (punti massimi attribuibili all'offerta economica)

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto a canone mensile in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'offerta espressa in lettere.

13.2 Offerta tecnica/progettuale

Verrà valutata dalla Commissione l'offerta progettuale in base alla relazione descrittiva dell'attività che si intende realizzare nell'immobile attraverso i seguenti criteri:

<p>proposta di gestione dell'attività di ristorazione/bar e dell'allestimento del locale .</p> <p>Le proposte che risulteranno più competitive saranno quelle caratterizzate da un'idea imprenditoriale originale e chiara con aspetti innovativi e soluzioni diversificate rispetto all'offerta presente sul mercato rispetto alle attività commerciali e di ristorazione esistenti nella zona e ben integrata nel contesto in cui si inserisce.</p> <p>Le proposte dovranno essere comunque compatibili con il vincolo storico-architettonico dell'immobile in cui è inserito il locale sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004.</p>	<p>Punti: 20</p>
--	-------------------------

Il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$P = (B \times BMAX) / PMAX$$

dove:

P: punteggio riparametrato dell'offerta progettuale analizzata

B: punteggio ottenuto dalla proposta progettuale ;

BMAX: 20 (punti massimi attribuibili all'offerta progettuale)

PMAX: punteggio più alto attribuito.

Max: 20 punti

Alla domanda on line dovranno essere allegati i seguenti documenti :

- 1) una relazione nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'immobile posto in locazione ([all.to 2](#))
- 2) curriculum vitae del titolare della gestione dell'impresa ([all.to 3](#))

In caso di offerte alla pari, i concorrenti in detta situazione, saranno invitati a formulare offerta di migliororia tramite nuova presentazione 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 pubblica procedendo nell'ordine di ricezione delle offerte come segue:

- apertura delle domande pervenute con verifica del contenuto ed ammissione al prosieguo;
- valutazione delle proposte progettuali e assegnazione dei punteggi;
- determinazione dell'aggiudicatario provvisorio.

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 conclusione della procedura di assegnazione. 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.

L'esito della procedura è comunicata ai non assegnatari mediante invio di una comunicazione all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di domanda di assegnazione.

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 immobile 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 delle assegnazioni effettuate è assicurata, dopo la stipula dei relativi contratti, dalla pubblicazione sul sito internet istituzionale nel rispetto della normativa di riferimento.

14. 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.

15. Risoluzione e recesso

L'Azienda e il conduttore, in base alla legge n. 392/1978 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.

Salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. n. 392/1978, 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;

Ai sensi dell'art. 7 della L. n. 392/1978, è 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 della L. 392/1978.

L'aggiudicatario non potrà far valere alcuna azione di risarcimento per eventuali ritardi nella consegna dei locali causa slittamenti o rinuncia alla riconsegna da parte del possessore dei locali stessi; si precisa che lo stato di attuale occupazione dei locali è espressamente evidenziato nella descrizione del Lotto;

16. Norme finali

ASP si riserva la facoltà insindacabile 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.

17. 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 Generale
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

18. Controversie

18.1: 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.

18.2 Controversie in materia contrattuale

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

Per informazioni e/o delucidazioni si prega di contattare la
U. O. Gestione amministrativa Patrimonio Disponibile all'indirizzo mail:
bandoviasaragozza63@aspbologna.it

Il presente avviso d'asta e tutti i relativi allegati sono disponibili e scaricabili ai seguenti indirizzi internet: <https://www.aspbologna.it/it/admin/asp-bologna/ab-sales/edit/114>

Il Direttore Area Patrimonio
Carlo De Los Rios

Allegati al bando

A: Decreto di vincolo;

B: elaborato planimetrico del locale ad uso ristorazione e planimetrie catastali degli accessori.

C: regolamento per l'esercizio del commercio nelle aree urbane di particolare valore culturale.

Documenti da allegare alla domanda on line:

1. Carta di identità in corso di validità e codice fiscale del sottoscrittore la domanda on line;
2. relazione di presentazione del progetto dell'attività;
3. curriculum vitae del titolare della gestione dell'impresa.

