



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

per la locazione di unità immobiliari ad uso posto auto

Il Direttore Area Patrimonio
(in esecuzione della propria determinazione n. 790 del 10/10/2025)

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.), dei seguenti posti auto, secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente avviso d'asta e nei relativi modelli allegati.

Lotto 1: Bologna, Via Saragozza n. 67- Posto Auto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 178 Sub. 7 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 10,00 circa e rendita € 72,30

Canone mensile a base d'asta € 190,00

Spese condominiali previste : € 30,00 circa annui

Lotto 2: Bologna, Via del Porto snc - Posto Auto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 158 particella 43 Sub. 43 categoria C/6 di superficie commerciale pari a mq 9,000 circa

Canone mensile a base d'asta € 180,00

Nessuna spesa condominiale

Lotto 3: Bologna, Via Saragozza n. 63 - Posto Auto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 182 Sub. 67 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 12,00 circa e rendita € 86,76

Canone mensile a base d'asta € 180,00

Spese condominiali previste : € 24,00 circa annui

Lotto 4: Bologna, Via Saragozza n. 67 - Posto Auto censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 199 particella 178 Sub. 15 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 11,00 circa e rendita €79,53

Canone mensile a base d'asta € 180,00

Spese condominiali previste : € 30,00 circa annui

Lotto 5: Bologna, Via Saragozza n. 67 - Posto Auto censito al catasto fabbricati del comune

di Bologna al Fg. 199 particella 178 Sub. 2 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 10,00 circa e rendita € 72,30

Canone mensile a base d'asta € 180,00

Spese condominiali previste : € 30,00 circa annui

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 di applicare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per ASP Città di Bologna, ai sensi dell'art. 95 del d.lgs 50/2016, per quanto applicabile, e 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

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 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 comunicano la propria presenza al sopralluogo nelle giornate sotto indicate entro il giorno precedente contattando il referente al numero telefonico 3397205877.

I sopralluoghi saranno effettuati esclusivamente nelle giornate di:

- Posti auto Via Saragozza n. 67 e n. 63(BO) il 28/10/2025 ed il 04/11/2025 dalle ore 9.30 alle ore 12.00
- Posto auto Via del Porto snc (BO) il 16/10/2025 dalle ore 9.30 alle ore 12.00

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 procura Notarile (in originale o in copia autenticata da Notaio) 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 candidati;

- uno dei soci della costituenda newco con delega sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale.

Il mancato sopralluogo non potrà costituire motivo di alcuna eccezione restando nella piena discrezionalità dell'interessato.

3. Determinazione del canone a base d'asta

I canoni di locazione sono stati determinati ai sensi dell'art. 55 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 nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nel periodo precedente del 100%.

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 contratti di locazione aventi ad oggetto posti auto ASP può pervenire alla stipula degli stessi anche ai sensi degli artt. 1571 e seguenti del codice civile, per la durata massima di **quattro (4)** anni con la possibilità 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/Conduuttore dovrà procedere alla presentazione di idonea fidejussione bancaria "a prima richiesta" di importo pari al canone annuo da consegnarsi contestualmente alla stipula del contratto, con obbligo di rinnovo per tutta la durata del contratto di locazione.

6. Obblighi del conduuttore

Il conduuttore assume in via esclusiva gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile.

Il conduuttore 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 conduuttore, suoi familiari, dipendenti e/o terzi ammessi anche temporalmente all'uso e al godimento del bene locato.

In caso di riparazioni urgenti dimostrabili, il conduuttore 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 conduuttore 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 conduuttore manifesti la disponibilità di provvedervi

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.

7. Requisiti per la partecipazione

I soggetti interessati ad ottenere in locazione unità immobiliari di beni appartenenti al patrimonio disponibile dell'ASP oggetto del presente bando devono essere in possesso dei seguenti requisiti generali:

- 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.

I soggetti richiedenti in locazione l'immobile 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.

8. Termini e modalità di presentazione dell'offerta

La domanda di assegnazione dovrà essere compilata (Modello A) on line completa di della fotocopia di un documento di identità in corso di validità del candidato nonché dell'offerta economica (Modello B).

La domanda dovrà pervenire entro e non oltre il 17 novembre 2025 ad ore 11,00 , pena l'esclusione.

Una selezione delle domande più frequenti con le rispettive risposte sarà pubblicata nella sezione del sito a ciò dedicata.

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 19 novembre alle ore 12,00 in seduta privata 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;

9. 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 di sottoscrizione dell'offerente o, in caso di persone giuridiche, del legale rappresentante pro tempore;
- d) le offerte prive della documentazione richiesta nel bando, salva la possibilità di richiedere l'integrazione della stessa mediante soccorso istruttorio.

10. Modalità e criteri di aggiudicazione

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

Il concorrente dovrà proporre un'offerta superiore al canone annuo posto a base d'asta. L'aggiudicazione è effettuata a favore di chi ha presentato 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.

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

In caso di offerte alla pari, i candidati in detta situazione, saranno invitati a formulare offerta di migliororia tramite nuova presentazione con le modalità e il termine che l'Azienda comunicherà qualora si dovesse riprodurre la medesima situazione di parità, si procederà con sorteggio.

L'esperimento d'asta sarà presieduto dal RUP, alla presenza di almeno due testimoni individuati tra dipendenti della Direzione Patrimonio.

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;
- redazione della graduatoria delle offerte valide;
- determinazione dell'aggiudicatario provvisorio.

A conclusione della procedura l'Azienda individua uno o più assegnatari provvisori e definisce una graduatoria dei soggetti richiedenti per ogni unità immobiliare.

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.

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 candidati 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.

11. 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.

12. Rinnovo dei contratti in scadenza.

Alla scadenza del periodo di locazione, l'Azienda valuta se permangono le condizioni di interesse pubblico per la stipula di una nuova locazione, stabilendo le condizioni normative ed economiche per l'indizione di una nuova procedura ad evidenza pubblica. Il rinnovo deve essere formalizzato con un nuovo contratto.

13. 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 sei (6) mesi 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 sei (6) mesi, 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 dell’unità immobiliare causa slittamenti.

14. 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).

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 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

16. Controversie

16.1: 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.

16.2 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.

Tutte le persone interessate potranno chiedere informazioni a:

U. O. Gestione amministrativa Patrimonio Disponibile

Tel. 333.2471017

10.00 -13.30 lun. - mer. - ven. e 13.30 alle 17.00 mar. - giov.

Il presente avviso d'asta e tutti i relativi allegati sono disponibili e scaricabili ai seguenti indirizzi

internet:<https://www.aspbologna.it/it/avviso-d-asta-pubblica-per-la-locazione-di-unita-immobiliari-ad-uso-posto-auto>

Il Direttore Area patrimonio
Carlo Francesco De Los Rios

Allegati:

1. Modello A di domanda di assegnazione di unità immobiliare ad uso diverso dall'abitativo;
2. Modello B offerta economica.

