ASP CITTÀ DI BOLOGNA
Azienda pubblica di servizi alla persona

Data e protocollo come da segnatura

AVVISO PUBBLICO

per la locazione di immobili urbani adibiti ad uso abitativo a canone concordato

Il Direttore Area Patrimonio
(in esecuzione della propria determinazione n. 573 del 10/06/2026)

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), delle unità immobiliari di seguito descritte, secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente avviso d'asta e nei relativi modelli allegati.

Lotto 1: Casalecchio di Reno (BO), via della Costituzione n. 3 – Piano 3 con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno(BO) al Fg. 3 particella 931 Sub. 48 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie catastale pari mq 80,00 circa e rendita € 781,14 e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno(BO) al Fg. 3 particella 931 Sub. 15 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 13 circa e rendita € 98,56;

Canone mensile € 539,00

Spese condominiali previste : € 2.800,00 circa annui incluso il riscaldamento

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00105-477429-2023 rilasciata il 27/09/2023 valida fino al 27/09/2033.

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

Lotto 2: Casalecchio di Reno (BO), via della Costituzione 3 – Piano quarto censito al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno (BO) al Fg. 3 particella 931 Sub. 53 categoria A/3 consistenza 4 vani di superficie catastale pari a mq. 63 circa e rendita € 485,47 con cantina e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno (BO) al Fg. 3 particella 931 Sub. 17 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 15 circa e rendita € 113,88;

Canone mensile € 468,00

Spese condominiali previste : € 1.500,00 circa annui incluso il riscaldamento

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00105-678687-2025 rilasciata il 27/03/2025 valida fino al 27/03/2035.

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione.

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

Lotto 3: Casalecchio di Reno (BO) via della Costituzione n. 10 – Piano 3 censito al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno (BO) al Fg. 3 particella 923 Sub. 61 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie catastale pari a mq. 94 circa e rendita € 568,10 con cantina e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Casalecchio di Reno (BO) al Fg. 3 particella 923 Sub. 85 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 14 circa e rendita € 66,93;

Canone mensile € 575,00

Spese condominiali previste : € 2.900,00 circa annui incluso il riscaldamento

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 08850-074623-2019 rilasciata il 27/03/2025 e valida fino al 27/03/2035.

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

Lotto 4: Anzola dell'Emilia (BO) via Don Landi n. 12 – Piano 2 con cantina censito al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia (BO) al Fg. 36 particella 471 Sub. 71 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie catastale pari a mq. 100,00 circa e rendita € 553,90 e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Anzola dell'Emilia (BO) al Fg. 36 particella 471 Sub. 41 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 18 circa e rendita € 91,10;

Canone mensile € 595,00

Spese condominiali previste : € 700,00 circa annui escluso il riscaldamento

E' in corso il rilascio dell'Attestato di prestazione Energetica (APE)

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

Lotto 5: San Giorgio di Piano (BO) via Bassa n. 1 – Piano 1 censito al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano (BO) al Fg. 12 particella 291 Sub. 10 categoria A/3 consistenza 5,5 vani di superficie catastale pari a mq. 96,00 circa e rendita € 411,87 con cantina e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano (BO)al Fg. 12 particella 291 Sub. 25 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 20 circa e rendita €80,46

Canone mensile € 617,00

Spese condominiali previste : € 1.200,00 circa annui escluso il riscaldamento

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 08850-074623-2019 rilasciata il 11/10/2019 e valida fino al 11/10/2029.

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

Lotto 6: Bologna (BO) via Quirino di Marzio n. 12 – Piano 6 censito al catasto fabbricati del comune di Bologna (BO) al Fg. 103 particella 975 Sub. 30 categoria A/3 consistenza 4,5 vani di superficie catastale pari a mq. 81,00 circa e rendita € 592,63 con cantina e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di San Giorgio di Piano (BO) al Fg. 103 particella 974 Sub. 6 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 13 circa e rendita € 73,85;

Canone mensile € 560,00

Spese condominiali previste : € 2.500,00 circa annui incluso il riscaldamento.

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 00105-678696-2025 rilasciata il 23/03/2019 valida fino al 23/03/2029.

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione.

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

Lotto 7: Bologna (BO) via Emilia Ponente n. 263 – Piano 1 censito al catasto fabbricati del comune di Bologna (BO) Foglio: 100 Particella: 943 Sub: 48 categoria A/3 consistenza 5 vani di superficie catastale pari a mq. 78,00 circa e rendita € 774,69 con cantina e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Foglio: 100 Particella: 943 Sub: 65 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 13 circa e rendita € 63,11

Canone mensile € 570,00

Spese condominiali previste : € 1.500,00 circa annui incluso il riscaldamento.

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 08174-069982-2018 rilasciata il 08/10/2018 valida fino al 08/10/2028.

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione.

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

Lotto 8: Bologna (BO) via del Beccaccino n.23 – Piano 5 censito al catasto fabbricati del comune di Bologna (BO) Foglio: 144 Particella:1032 Sub: 18 categoria A/3 consistenza vani di superficie catastale pari a mq. 142,00 circa e rendita €1.084,56 con cantina e annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Foglio: 1144 Particella: 1032 Sub: 51 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 13 circa e rendita € 63,11

Canone mensile € 800,00

Spese condominiali previste : € 2.850,00 circa annui incluso il riscaldamento.

E' in corso il rilascio dell'Attestato di prestazione Energetica (APE)

Le spese accessorie/condominali di cui all'art. 9 della L. 392/1978, potranno essere soggette a conguaglio a seguito di approvazione del rendiconto consuntivo d'esercizio.

L'immobile viene consegnato imbiancato, libero da cose e persone e tale dovrà essere riconsegnato a fine locazione.

Per quanto concerne la capienza del numero delle persone che possono alloggiare nell'immobile si fa riferimento alla normativa del Comune nel quale è ubicato l'alloggio.

CONDIZIONI, MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Condizioni generali

Al fine di garantire i principi generali di trasparenza, economicità, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, 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. 58 del citato regolamento, di applicare il criterio dell'attribuzione di punteggio sulla base delle condizioni dettate dall'art. 59 e richiamate al successivo punto 10 "Modalità e criteri di aggiudicazione".

2. Sopralluogo 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 OBBLIGATORIO 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 dai 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 i referenti ai numeri telefonici 3397205877 e/o 3317225914 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 15,00.

I sopralluoghi saranno effettuati esclusivamente nelle giornate di:

- **Lotti 1 e 2** siti Casalecchio di Reno (BO), via della Costituzione n. 3:
25/06/2026 alle ore 9.30;
14/07/2026 alle ore 14.00

- **Lotto 3**: Casalecchio di Reno (BO) via della Costituzione n. 10:
25/06/2026 alle ore 11.30;
14/07/2026 alle ore 15.30

- L**otto 4:** Anzola dell'Emilia (BO) via Don Landi n. 12

18/06/2026 alle ore 9.30;
09/07/2026 alle ore 14.30

- **Lotto 5**: San Giorgio di Piano (BO) via Bassa n. 1:
30/06/2026 alle ore 9.30
21/07/2026 alle ore 14.30

- **Lotto 6**: Bologna (BO) via Quirino di Marzio n. 12
23/06/2026 alle ore 9.30;
16/07/2026 alle ore 14.00

- **Lotto 7**: Bologna via Emilia Ponente 263
17/06/2026 alle ore 9.30;
15/07/2026 alle ore 14.00

- **Lotto 8**: Bologna via del Beccaccino 23
23/06/2026 alle ore 11.00;
16/07/2026 alle ore 15.30

Il mancato sopralluogo determinerà l'esclusione della domanda.

3. Determinazione del canone ed oneri accessori

Il canone di locazione viene individuato mediante l'applicazione del regime del "canone concordato" ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/1998 nel rispetto dell'Accordo Territoriale vigente nel comune in cui è ubicato l'immobile.

Detto canone 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, 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 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 abitativo, a canone concordato ASP applica le durate contrattuali previste dall'Accordo Territoriale vigente nel comune di riferimento privilegiando, di norma, la durata di maggior termine di otto (8) anni complessivi, data da sei (6) anni di base più due (2) di proroga.
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.

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, **a pena di esclusione**, versare un deposito cauzionale pari a tre (3) mensilità ovvero procedere alla presentazione di idonea fidejussione bancaria "a prima richiesta" del medesimo importo da consegnarsi contestualmente alla stipula del contratto, con obbligo di rinnovo per tutta la durata del contratto di locazione.

Il soggetto che risulti intestatario di un contratto di locazione abitativo a canone concordato stipulato con l'ASP non potrà stipulare un ulteriore contratto abitativo a canone concordato. Conseguentemente, qualora risulti assegnatario di una unità immobiliare in base ad una nuova procedura, il conduttore dovrà effettuare una scelta fra le unità immobiliari entro 7 giorni dall'aggiudicazione. Nel caso in cui questi intenda rinunciare all'unità immobiliare precedentemente assegnata, la risoluzione del contratto in corso può essere definita mediante accordo tra le parti.

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.

Per nessuna tipologia di immobile può essere variato l'aspetto architettonico dei locali né può essere mutata la destinazione d'uso anche se con interventi migliorativi, senza autorizzazione dell'ASP, a pena di risoluzione del contratto di locazione.

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, con la quale dovrà essere condiviso il capitolato delle opere e la scelta dei materiali; 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 chiedere al conduttore il ripristino del bene locato a sua totale cura e spese.

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 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.
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.

7. Requisiti per la partecipazione
Gli alloggi dedicati alla locazione a canone concordato sono destinati a nuclei familiari o gruppi di coabitanti in numero conforme allo standard abitativo degli alloggi disponibili. Può fare richiesta: a) un componente maggiorenne del nucleo familiare ai fini ISEE ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i.; b) un componente maggiorenne di un gruppo di coabitanti definito come insieme di futuri coinquilini non appartenenti allo stesso nucleo familiare, ciascuno con proprio ISEE, oppure come insieme composto da due o più nuclei familiari come sopra descritti. Per manifestare l'intenzione di costituirsi quale futuro gruppo di coabitanti è sufficiente allegare all'istanza i documenti di ciascun componente richiesti ai punti successivi.
Per partecipare alla procedure di locazione di cui al presente avviso sono richiesti i seguenti requisiti da parte del richiedente che presenta l'istanza:

- **Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea.**

Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare del permesso di soggiorno CE per lungo soggiornanti, ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 27/05/1998, n. 286 e sue modificazioni ed integrazioni. Ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo 25 luglio 1998 n. 286 "Testo Unico coordinato sull'immigrazione" e successive modifiche, sono ammissibili le domande di cittadini stranieri titolari del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o di permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno. È possibile presentare domanda anche in caso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno scaduti, qualora sia stata già inoltrata relativa istanza di rinnovo; prima dell'eventuale assegnazione dell'alloggio sarà tuttavia necessario essere in possesso del permesso in corso di validità. Da tale previsione è escluso il titolare di status di rifugiato che potrà beneficiare dell'assegnazione anche nelle more del rinnovo del proprio permesso di soggiorno per asilo, stante la natura permanente dello status di rifugiato, e il titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, stante il riconoscimento permanente dello status di lungo soggiornante e la durata illimitata del relativo permesso di soggiorno. Nel caso di nucleo familiare, tale requisito deve essere in possesso solo della persona che presenta la domanda. Nel caso del gruppo di coabitanti, tale requisito deve essere in possesso di tutti i componenti maggiorenni del gruppo.

– **Residenza o attività lavorativa**: Residenza anagrafica, ai sensi della normativa vigente, nell'Area metropolitana di Bologna.

In alternativa i richiedenti non residenti nell'area metropolitana di Bologna devono trovarsi in una delle seguenti condizioni:
a) Lavoratori dipendenti stabilmente impiegati, presso un'Azienda o Ente con sede nell'area metropolitana di Bologna, con rapporto di lavoro subordinato (sia a tempo pieno che parziale), obbligati alla dichiarazione IRPEF per redditi di lavoro dipendente.

b) Lavoratori autonomi che esercitino una regolare attività nell'area metropolitana di Bologna.

c) Lavoratori autonomi con attività non esercitata abitualmente, e in generale tutte le tipologie di lavoro atipico di cui all'art. 1 della Legge 28 giugno 2012, n.92, che esercitino la loro attività nell'area metropolitana di Bologna. Nel caso di nucleo familiare tale requisito deve essere in possesso solo della persona che presenta la domanda. Nel caso del gruppo di coabitanti tale requisito deve essere in possesso di tutti i componenti del gruppo. Il nucleo familiare o i singoli componenti di un gruppo di coabitanti, costituito o da costituire, dovranno avere comunque la residenza anagrafica in un comune del territorio nazionale.

– **possedere un ISEE ordinario o corrente, riferito al proprio Nucleo Familiare, compreso tra € 9.360 ed € 35.000,** in conformità alla Delibera di Giunta Regionale n. 960/2023.
I limiti di capacità economica sono calcolati, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri (DPCM) n. 159/2013 e s.m.i. sulla base del valore ISE (Indicatore della Situazione economica) e del valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), nonché del valore del Patrimonio Mobiliare lordo ai fini ISEE.

– **Il nucleo familiare o i singoli componenti del gruppo richiedente non devono essere titolari di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio ubicato nel territorio della città metropolitana di Bologna**.
Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione:
-la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
-il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
-il diritto di proprietà dell'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso alle procedure di assegnazione qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

– **CONDIZIONE DI SOLVIBILITA'** L'assegnazione dell'alloggio avverrà unicamente a favore dei nuclei familiari o dei coabitanti che soddisfino la condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del canone (con esclusione degli oneri accessori) sul Reddito Familiare Netto (come definito dal Patto regionale per la Casa tempo vigente) in misura uguale o inferiore al 40% Per i gruppi di coabitanti la solvibilità dovrà essere riferita a colui che si intesterà il contratto locativo e, in caso di uscita dal rapporto contrattuale dell'intestatario, la titolarità del contratto potrà essere trasmessa ad uno dei coabitanti previa verifica dei requisiti di solvibilità in capo allo stesso. Si precisa che per Reddito Familiare netto si intende l'Indicatore della Situazione Economica

simulata (ISE), come definito dal “Patto per la casa” tempo per tempo vigente e determinato secondo la formula prevista dal DPCM 5 dicembre 2013, n. 159: ISE = Indicatore della situazione reddituale simulata (ISRs) + 20% Indicatore della situazione patrimoniale simulata (ISPs).

8. Termini e modalità di presentazione dell’offerta

La domanda di assegnazione dovrà essere compilata (Modello A) on line completa di tutti della fotocopia di un documento di identità in corso di validità del candidato.

La domanda dovrà pervenire entro e non oltre il 28 luglio 2026 ad ore 12,00 , pena l’esclusione.

Una selezione delle domande più frequenti con le rispettive risposte sarà pubblicata nella sezione FAQ.

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 **28 luglio 2026 alle ore 14.30** 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, ed alla individuazione degli aggiudicatari provvisori;

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 del plico 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

Le unità abitative a canone concordato vengono assegnate mediante attribuzione di punteggi sulla base delle seguenti condizioni:

- titolari di contratto di lavoro a tempo indeterminato o determinato svolto sul territorio della città metropolitana di Bologna, che ricadano in una delle seguenti condizioni:

a) Lavoratori dipendenti stabilmente impiegati, presso un’Azienda o Ente con sede nell’area metropolitana di Bologna, con rapporto di lavoro subordinato (sia a tempo

pieno che parziale), obbligati alla dichiarazione IRPEF per redditi di lavoro dipendente. (punteggio 10)
b) Lavoratori autonomi che esercitino una regolare attività nell'area metropolitana di Bologna. (punteggio 10)
c) Lavoratori autonomi con attività non esercitata abitualmente, e in generale tutte le tipologie di lavoro atipico di cui all'art. 1 della Legge 28 giugno 2012, n.92, che esercitino la loro attività nell'area metropolitana di Bologna. (punteggio 10)

- richiedenti di età anagrafica inferiore a 35 anni alla data di scadenza dell'avviso di assegnazione (punteggio 4) ;

- nucleo familiare o gruppo di coabitanti all'interno del quale sia presente almeno una persona destinataria di provvedimento di sfratto per finita locazione già convalidato (punteggio 7). A parità di condizione otterranno un punteggio maggiore i destinatari di provvedimenti di età anagrafica superiore a 70 anni e nuclei monogenitoriali con figli minori (ulteriore punteggio di 3 in entrambi i casi);

- nucleo assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, collocato in area di decadenza per superamento dei limiti di reddito ISE/ISEE previsti dalla Delibera Assemblea Legislativa Emilia Romagna n. 154/2018 e successive modifiche e integrazioni per la permanenza negli alloggi di ERP (punteggio 5) .

- Nucleo/ gruppo di coabitanti all'interno del quale sia presente una persona, vittima di violenza domestica, inserita in un percorso pubblico e seguita dai servizi socio-sanitari. Per nucleo/gruppo di coabitanti richiedenti si intende a) un componente maggiorenne del nucleo familiare ai fini ISEE ai sensi del DPCM 159/2013 e della L. 76/2016 e s.m.i.; b) un componente maggiorenne di un gruppo di coabitanti definito come insieme di futuri coinquilini non appartenenti allo stesso nucleo familiare, ciascuno con proprio ISEE, oppure come insieme composto da due o più nuclei familiari come sopra descritti. A dimostrazione di tale condizione occorre produrre i seguenti documenti:
  - Documentazione rilasciata dal Servizio Pubblico di competenza che attesti il percorso di uscita dalla progettualità.
  - Autocertificazione del nucleo richiedente in domanda.
  (punteggio 6)

- Provvedimenti amministrativi di Pubbliche Amministrazioni che dichiarano la conclusione del progetto di accoglienza negli appartamenti e nelle strutture di accoglienza SAI e intimino il rilascio dell'alloggio o l'uscita dalla struttura; provvedimenti amministrativi di Pubbliche Amministrazioni che intimino il rilascio di alloggi pubblici dati in concessione amministrativa all'utenza dei servizi sociali per situazioni di emergenza abitativa e progetti di transitorietà abitativa; il punteggio viene riconosciuto al nucleo familiare richiedente che abbia concluso il periodo previsto dal progetto di transizione abitativa (o abbia già superato il termine stabilito) e che abbia sottoscritto il patto di adesione personalizzato per la transizione abitativa. Inoltre, viene riconosciuto analogo punteggio al nucleo che abbia concluso il progetto di transizione, presso enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie che sia stata attestata da dichiarazione con atto di notorietà sottoscritto dal legale rappresentante

dell'Associazione/Ente. Al momento di presentazione della domanda e al momento della verifica dei requisiti il nucleo familiare richiedente non deve risultare moroso nei confronti del gestore della struttura/alloggio che lo ospita (punteggio 5).

L'assegnazione è effettuata a favore del richiedente che avrà ottenuto il maggior punteggio.
A parità di punteggio secondo i criteri sopra elencati prevale il richiedente in possesso di ISEE più basso.
Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

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 privata procedendo nell'ordine di ricezione delle offerte come segue:

- apertura della domanda di assegnazione 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.
Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno presso la stessa sede con calendario reso noto ai concorrenti tramite apposita tempestiva comunicazione .
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 Area 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 cui al d.lgs. n. 33/2013.

L'aggiudicatario sarà tenuto alla sottoscrizione del contratto entro 30 giorni dall'aggiudicazione. Qualora non si presenti sarà ritenuto rinunciatario, verrà conseguentemente escluso e si procederà con lo scorrimento della graduatoria.

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 ad ASP 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. 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 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;

13. 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).

14. 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

15.Controversie

15.1: 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 provvedimento che il concorrente reputi lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna, sede di Bologna.
Il ricordo 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.

15.2 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:
Call Center - Area Patrimonio
U. O. Gestione amministrativa Patrimonio Disponibile
Tel. 333.2471017
10.00 -13.30 lun. - mer. - ven. e 13.30 alle 17.00 mar. - giov.
o scrivere al all'indirizzo mail:
bandocanoneconcordato@aspbologna.it

I 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/126?ref=%2Fit%2Fadmin%2Fasp-bologna%2Fab-sales%3FscopeId%3D1%26page%3D2

Carlo
Francesco
De Los Rios
11.06.2026
11:10:40
GMT+02:00

Il Direttore Area patrimonio
Carlo Francesco De Los Rios

(Sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. N. 82/2005 e s.m.i.)

Allegati:
1.Modello on line di domanda di assegnazione di unità immobiliare.