



## **AVVISO D'ASTA PUBBLICA**

### **per la locazione di immobili urbani adibiti ad uso abitativo a canone libero**

Il Direttore Area Patrimonio

(in esecuzione della propria determinazione n. 579 del 11/06/2026)

### **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 immobiliare di seguito descritte, secondo le condizioni e le modalità stabilite nel presente avviso d'asta e nei relativi modelli allegati.

**Lotto 1: Bologna, via della Braina n. 3** piano primo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg .203 Nr: 267 Sub: 3 categoria A/4 consistenza 4 vani e rendita € 309,87 di superficie catastale di 50,00 mq con cantina

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 07164-192584-2021 rilasciata il 15/03/2021 valida fino al 15/03/2031.

Il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad € 700,00

Spese condominiali previste : € 100,00 circa annui escluso/incluso il riscaldamento.

Le spese accessorie/condominiali 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

L'immobile è vincolato ope legis ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio)

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: Bologna, via Malcontenti n. 3** piano primo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 188 particella 174 Sub. 4 categoria A/3 consistenza 5 vani e rendita € 929,62 di superficie catastale di 96,00 mq con cantina

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

Il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad € 1.200,00

Spese condominiali previste : € 240,00 circa annui escluso il riscaldamento.

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

L'immobile è attualmente vincolato *ope legis* ed è in corso l'istruttoria di verifica di Interesse Culturale da parte di SABAP.

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: Bologna, via del Borgo di San Pietro n.13** piano primo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg .189 Nr: 92 Sub:20 categoria A/4 consistenza 3 vani e rendita € 185,92 di superficie catastale di mq 39 privo di elementi accessori

L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova con attestato di qualificazione energetica certificazione n. 07164-176104-2021 rilasciata il 20/01/2021 valida fino al 20/01/2031.

Il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad € 600,00

Spese condominiali previste : € 120,00 circa annui escluso il riscaldamento

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

L'immobile è vincolato *ope legis* ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio)

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: Bologna, via Sant'Apollonia n. 6-** piano secondo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 190 particella 292 Sub. 21 categoria A/2 consistenza 3 vani e rendita € 650,74 di superficie catastale di mq 43,00

L'immobile è dotato di APE n. 02058-081603-2018 rilasciata il 18/11/2018 valida fino al 18/11/2028.

Il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad € 600,00.

Spese condominiali previste : € 1.450,00 circa annui incluso il riscaldamento;

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

**Lotto 5: Bologna, via Giuseppe Massarenti n. 209-** piano secondo censito al catasto

fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 7 categoria A/2 consistenza 3,5 vani e rendita € 714,00 di superficie catastale di mq 77,00 con cantina ed annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 18 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 17,00 circa e rendita € 85,22

L'immobile è dotato di APE n. 00105-723655-2025 rilasciata il 30/07/2025 valida fino al 30/07/2035.

Il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad € 900,00.

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

Le spese accessorie/condominiali 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

**Lotto 6: Bologna, via Giuseppe Massarenti n. 209-** piano terzo censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 10 categoria A/2 consistenza 3,5 vani e rendita € 714,00 di superficie catastale di mq 67,00 con cantina ed annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 21 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 18,00 circa e rendita € 90,90

L'immobile è dotato di APE n. 00105-683618-2025 rilasciata il 09/04/2025 valida fino al 09/04/2035.

Il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad € 800,00.

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

Le spese accessorie/condominiali 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

**Lotto 7: Bologna, via Giuseppe Massarenti n. 209-** piano terra censito al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 3 categoria A/2 consistenza 4 vani e rendita € 816,00 di superficie catastale di mq 70,00 con cantina ed annesso garage identificato al catasto fabbricati del comune di Bologna al Fg. 216 particella 694 Sub. 14 categoria C/6 di superficie catastale pari a mq 17,00 circa e rendita € 85,22

L'immobile è dotato di APE n. 00105-685402-2025 rilasciata il 14/04/2025 valida fino al 14/04/2035.

Il canone mensile di locazione a base d'asta è pari ad € 900,00.

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

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

## **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 della migliore offerta in aumento rispetto al canone mensile a base d'asta, 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 potranno concordare il sopralluogo nelle giornate sotto indicate entro il giorno precedente contattando i referenti al numero telefonico **339.7205877** o al numero **331.715524** dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 15,30

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

### **3. Determinazione del canone a base d'asta**

Il canone di locazione per il lotto 1 viene individuato in € 1.200,00 mensili (€ milleduecento/00 annui); importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente.

Il canone di locazione per il lotto 2 viene individuato in € 700,00 mensili (€ settecento/00 annui) importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente.

Il canone di locazione per il lotto 3 viene individuato in € 600,00 mensili (€ seicento/00 annui) importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente.

Il canone di locazione per il lotto 4 viene individuato in € 900,00 mensili (€ novecento/00

annui) importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente.

Il canone di locazione per il lotto 5 viene individuato in € 600,00 mensili (€ seicento/00 annui) importo posto base di gara e soggetto al rialzo dell'offerente.

Detti canoni sono stati determinati applicando i valori di mercato con il criterio della massima redditività 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 dell'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 i beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile destinati ad uso abitativo, a canone libero ASP perviene alla stipula di contratti di locazione di norma per la durata minima prevista dall'art. 2 della L. 431/1998 stabilita in **quattro (4)** anni di base più quattro (4) anni di rinnovo, con le eccezioni previste dall'art. 3, comma 1 della L. 431/1998.

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 e garanzia richiesta**

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.

Si precisa che i lotti n. 5 e n. 6 verranno consegnati all'aggiudicatario definitivo entro tre (3) mesi dall'aggiudicazione definitiva.

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni tutte, l'assegnatario/Conduttore dovrà versare un deposito cauzionale pari a tre (3) mensilità ovvero 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 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**

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;
- c) reddito imponibile annuo del nucleo familiare richiedente almeno pari a tre volte e mezzo il canone annuo offerto desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi o certificazione unica, riferita all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione dell'immobile; nel caso in cui l'aggiudicatario sia già inquilino dell'ASP è tenuto a dimostrare un reddito imponibile annuo almeno pari a tre volte e mezzo la somma dei canoni annui corrisposti per tutte le unità immobiliari detenute in locazione;
- d) in caso di richiedente con un rapporto di lavoro a tempo determinato, oppure di richiedenti privi di reddito, oppure con un rapporto di lavoro a tempo indeterminato oppure di lavoratore autonomo oppure di percipiente pensione

privi del requisito di cui alla precedente lett. c), viene richiesta la presenza di un soggetto garante, di cui il richiedente dichiara in sede di domanda di volersi avvalere, in possesso di un reddito imponibile annuo almeno pari a cinque (5) volte il canone annuo offerto. Il soggetto garante presta garanzia personale come fideiussore del conduttore, costituendosi garante a favore del locatore irrevocabilmente per tutta la durata del contratto, rinnovi compresi, per il rispetto e il corretto adempimento di tutte le clausole contrattuali e di ogni onere connesso, compreso il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori. In alternativa il richiedente presenta garanzie fideiussorie "a prima richiesta" (rilasciate da primarie imprese bancarie o assicurative) di importo pari al canone annuo offerto, 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 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 30/07/2026 ad ore 12,00 pena l'esclusione.**

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

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 30/07/2026 ad ore 14,30 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;

## **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;
- 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 candidato 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 purché valida.

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

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

- apertura delle domande pervenute e 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 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

L'aggiudicatario sarà tenuto alla sottoscrizione del contratto entro **trenta (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 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. 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.

### **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](mailto: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](mailto: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 il provvedimento che il concorrente reputi lesivo 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.

#### *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:

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-immobili-urbani-adibiti-ad-uso-abitativo-a-canone-libero-1>

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. modulo di domanda di assegnazione di unità immobiliare ad uso abitativo ed offerta economica.