



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E PATRIMONIO SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN AFFITTO DI UN'AREA SITA NEL COMUNE DI BOLOGNA, VIA DEL FAGGIOLO

Ai sensi dell'art. 5, comma 3, del vigente Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio P.G.n. 479468/2020 N. Repertorio DD/2020/13925, n. Proposta DD/PRO/2020/14864

SI RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione comunale intende concedere in uso, mediante procedura negoziata previa pubblicazione del presente avviso, un'area sita nel Comune di Bologna in Via del Faggiolo descritta al successivo punto 1).

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione in affitto dell'area di seguito descritta, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3).

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

Con il presente avviso si intende verificare la presenza di più soggetti potenzialmente interessati alla concessione in uso dell'area in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione della stessa. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva gara.

1) OGGETTO

Area sita nel Comune di Bologna, Via del Faggiolo, evidenziata nella planimetria allegato 2 al presente avviso, identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 97, particella 97, di superficie totale di circa mq. 625.

Canone di mercato annuo indicativo: Euro 1.586,00 (esente IVA).

L'area verrà concessa in uso a corpo e non a misura: ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà pertanto alcuna variazione del canone e delle altre condizioni di contratto.

L'area appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Bologna. La strumentazione

urbanistica classifica l'area in Territorio urbano strutturato - Ambito n.118 Pontelungo produttivo, Ambito consolidato di qualificazione diffusa specializzato. Nella tavola di PSC dei Sistemi relativa alle dotazioni ecologiche e ambientali tale area costituisce parte di una nuova fascia di mitigazione; l'area è inoltre gravata da vincolo ferroviario e vincolo stradale. Qualora si dovessero venire a determinare le condizioni per la realizzazione delle opere di mitigazione l'area dovrà essere restituita libera all'amministrazione comunale entro il termine di tre mesi dalla richiesta.

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A) DURATA: Il contratto avrà durata di anni 9 dalla data di sottoscrizione.

Rimane fermo il carattere precario della concessione, essendo revocabile dal concedente per motivi di pubblico interesse e qualora si dovessero venire a determinare le condizioni per la realizzazione delle opere di mitigazione, con preavviso scritto di mesi tre.

Il concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei.

B) MANUTENZIONE: L'area sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Saranno a carico del concessionario gli interventi di pulizia, di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e delle alberature presenti, nel rispetto della normativa nel tempo vigente, in particolare per quanto attiene la tutela ambientale, con esonero del concedente da ogni responsabilità.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal concedente. Il concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati all'area o per gli interventi di manutenzione straordinaria e le addizioni eseguite sulla stessa.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo sarà quello risultante a seguito della procedura negoziata, in ogni caso non inferiore a euro 1.586,00. Il canone annuale, così come determinato in sede di aggiudicazione, a partire dal 2° anno di durata contrattuale sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice generale FOI accertata dall'ISTAT, con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto. Il canone dovuto sarà esente IVA ai sensi dell'art. 10, punto 8) del DPR 633/72.

D) CONSUMI E SPESE: Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle eventuali utenze ed agli eventuali servizi comuni, in base alla quota parte.

E) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI: È fatto divieto al concessionario di subconcedere l'uso dell'area anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente e di destinarla ad uso diverso da quello di deposito di materiali inerti.

È fatto divieto al concessionario di cedere il contratto.

È fatto divieto al concessionario di erigere sull'area qualsiasi manufatto, anche precario.

La violazione dei divieti posti in capo al concessionario implica la facoltà dell'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, pregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza.

F) RESPONSABILITÀ: Il concessionario assume la qualità di custode dell'area ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo. Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al concessionario per gli

eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa in uso.

G) ASSICURAZIONE: Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore, per tutta la durata della concessione e fino alla riconsegna dell'area, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alla concessione siglata con il Comune di Bologna, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione di spazi pubblici e aree per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia se esistenti;
- danni a cose di terzi da incendio, anche se provocate da incendio di cose del concessionario;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze, non esonerano il Concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

I massimali di garanzia saranno meglio precisati nel contratto di concessione.

H) RICONSEGNA: Alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata il concessionario assume l'obbligo di riconsegnare l'area libera e vuota da persone e cose, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

I) GARANZIA DEFINITIVA: infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone annuale di concessione.

L) DECADENZA: L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione anche nelle seguenti ipotesi:

- a) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dal concessionario emersa successivamente alla stipulazione del contratto;
- b) situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del concessionario;
- c) violazione dei divieti posti a carico del concessionario;
- d) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione, tra i quali mancato o parziale pagamento del canone e delle spese per oneri accessori;
- e) uso dell'area non conforme alla destinazione contrattuale.

M) SPESE CONTRATTUALI: Le spese contrattuali, l'imposta di bollo e di registro sono a totale carico del concessionario.

3) REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN USO

L'area potrà essere concessa in uso a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii o di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- assenza di procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta (come da fac simile allegato 1 al presente avviso).

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre il giorno 18/12/2020 tramite mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** (rif. Settore Edilizia e Patrimonio, U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, tel. 051-2195649).

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

5) PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, con le modalità e nei termini di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata con confronto concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse o non pervenga nessuna manifestazione di interesse il bene potrà essere assegnato con procedura negoziata diretta. Qualora entro la scadenza indicata al precedente punto 4 non pervenga nessuna manifestazione di interesse ci si riserva di ripubblicare il presente avviso con una nuova, successiva scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale.

6) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Bologna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

2. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Bologna, con sede in piazza Maggiore 6 - 40121 Bologna.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, al Comune di Bologna, protocollogenerale@pec.comune.bologna.it.

3. Responsabile della protezione dei dati personali

Il Comune di Bologna ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Bologna ai fini della concessione in affitto di beni di proprietà comunale e per la sottoscrizione del relativo contratto e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. b) ed e) non necessita del suo consenso.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per la concessione in affitto, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto.

Riferimenti normativi: D.Lgs. n. 50/2016, D.Lgs. n.42/2004, R.D.n.827/1924, D.P.R. n. 445/2000, L.n.241/1990, Regolamenti di contabilità e sul procedimento amministrativo del Comune Bologna, Codice Civile.

7. Destinatari dei dati personali

I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (es. altri Comuni, Agenzia delle entrate, Tribunali Procura) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto in corso, da instaurare o cessato, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa da parte dell'interessato. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. Diritti dell'interessato

L'interessato ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di concessione in uso dell'immobile.

7) ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

Ogni informazione relativa alla presente indagine di mercato potrà essere richiesta **esclusivamente per iscritto al Settore Edilizia e Patrimonio entro il giorno 15/12/2020 esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo: ContrattiPatrimonio@comune.bologna.it** (rif. Settore Edilizia e Patrimonio, U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi, P.zza Liber Paradisus n. 10, 40129 Bologna, tel. 051/2195649).

Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate (in forma anonima) sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo:

<http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8024/>

Il presente avviso viene pubblicato anche all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo: <http://www.comune.bologna.it/concorsigare/bandi/135:8024/> e all'Albo camerale della C.C.I.A.A. di Bologna, oltre che trasmesso alle associazioni di categoria.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Edilizia e Patrimonio, Arch. Mauro Muzzi.

Organo competente per le procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso inanzi l'organo indicato entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

Il Direttore
Arch. Mauro Muzzi
(firmato digitalmente)

Allegati:

1. Fac simile manifestazione di interesse
2. Planimetria del terreno