



COMUNE DI PIANORO

Determinazione n. 362 del 08.06.2026

AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO

Oggetto: AVVIO DELLA PROCEDURA AMMINISTRATIVA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 44, PARTICELLA 1916, SUB 54, CAT. C/1 CON ANNESSA AUTORIMESSA CENSITA AL SUB 108).

Sottoscritta da
IL RESPONSABILE
LOREDANA MANISCALCO

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).

LA RESPONSABILE DELL'AREA VI
ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Premesso che

con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 17/7/2025 è stato disposto di procedere con lo scioglimento e messa in liquidazione volontaria della Pianoro Centro S.r.l., autorizzando il riparto anticipato ex art. 2491, comma 2 del codice civile, al Comune di Pianoro, socio unico della società Pianoro Centro S.r.l., dei beni immobili di proprietà della Pianoro Centro e delle passività ad essi strettamente correlati, dando mandato ai Responsabili dell'Area III e dell'Area VI di porre in essere tutti gli atti giuridici, amministrativi e contabili necessari per perfezionare l'acquisizione al patrimonio del Comune di Pianoro degli immobili, il contestuale accollo del mutuo, e l'affidamento in gestione ad ACER Bologna del compendio patrimoniale retrocesso sottoscrivendo i relativi atti notarili, bancari e amministrativi;

in data 18/9/2025, con atto a ministero del Notaio Dott. Luca Guglielmino, rep. 6.807, è stato deliberato lo scioglimento anticipato della società "Pianoro Centro S.r.l." con messa in liquidazione della stessa, procedendo contestualmente all'assegnazione delle unità immobiliari al Comune di Pianoro;

in data 26/9/2025 il Comune di Pianoro e Acer Bologna hanno sottoscritto i verbali per la presa in consegna e gestione da parte di Acer di tutto il compendio patrimoniale retrocesso;

Considerato che

tra le unità immobiliari divenute di proprietà del Comune di Pianoro e affidate in gestione ad Acer a decorrere dall'1/10/2025 vi è l'unità immobiliare, sita in via Gramsci 3/0, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 54, (negozi), e sub 108 (autorimessa) che entro il 30/6/2026 verrà riconsegnato al Comune dal conduttore che ha risolto anticipatamente il contratto sottoscritto con la Pianoro Centro in data 29/6/2013 come da comunicazione trasmessa in data 28/1/2026, prot. 1825;

Dato atto che

la Convenzione in essere fino al 31/12/2029 con Acer Bologna sottoscritta in data 4/2/2025 ed estesa anche agli immobili consegnati in data 26/9/2025 prevede che la procedura per l'assegnazione delle unità immobiliari resti di competenza del Comune di Pianoro;

Precisato che è intenzione di questa Amministrazione avviare la procedura per la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione;

Considerato che

l'Ufficio Tecnico sulla base dei valori indicati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate ha stimato, ai fini della locazione, un canone annuale pari ad € 9.600,00, prevedendo a carico del locatario gli eventuali lavori di manutenzione necessari o ritenuti opportuni al fine del miglior utilizzo dell'immobile stesso che verrà assegnato nello stato di fatto in cui si trova;

Dato atto che

la locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili tacitamente;

Ritenuto opportuno effettuare la scelta del contraente con asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 in quanto il metodo è il più indicato per dare la massima pubblicità alla procedura, agevolando così la partecipazione e la concorrenza e limitandone tuttavia i tempi di attuazione;

Precisato che

la Responsabile dell'Area VI assetto del Territorio e Patrimonio è autorizzata ad avviare tutte le procedure amministrative per la locazione in forza degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 50 dello Statuto del Comune di Pianoro, dei Regolamenti Comunali sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi e di Contabilità e del decreto sindacale n. 6 del 30/3/2026;

Precisato inoltre che sarà data opportuna pubblicità all'avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;

Vista la documentazione relativa al procedimento in oggetto e conservata agli atti dell'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed Espropri;

Visto il bando di gara, i relativi allegati e lo schema di contratto di locazione allegati alla presente determinazione;

Visti

lo Statuto Comunale;

il DL n. 267 del 18.8.2000;

la L. 241/1990;

i Regolamenti Comunali di Contabilità e Contratti;

Ritenuto inoltre che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di avviare la procedura amministrativa per la locazione dell'unità immobiliare, sita in via Gramsci 3/0, censita al catasto fabbricati al foglio 44, particella 1916, sub 54, (negoziato), e sub 108 (autorimessa);
3. di dare atto che la scelta del contraente avviene con il ricorso alla asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 al migliore offerente per i motivi esposti in premessa e qui richiamati;
4. di approvare il bando di gara ed i suoi allegati e lo schema del contratto di locazione, i quali, conservati in atti formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DETERMINAZIONE N. 362 DEL 08/06/2026

5. di stabilire che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle comprese nel Bando di gara medesimo, nelle leggi vigenti e nello schema di contratto;
6. di dare atto che l'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed Espropri provvederà a curare la pubblicità della gara e il suo svolgimento, in conformità alle norme vigenti mediante pubblicazione del Bando integrale sul sito web dell'Ente;
7. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000, che l'avvio del procedimento per la locazione di immobili di proprietà comunale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, pertanto il presente provvedimento è sottoposto al controllo da parte del responsabile del servizio Finanziario da apporsi mediante apposizione del visto di regolarità contabile della presente determinazione;
8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 97/2016;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990 s.m.i. la Responsabile del Procedimento è l'Arch. Loredana Maniscalco.



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area VI
Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio, Espropri

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 44, PARTICELLA 1916, SUB 54 (NEGOZIO) CON ANNESSA AUTORIMESSA CENSITA AL SUB 108

Data di scadenza per la presentazione delle offerte: _____

Art. 1 - Oggetto

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Determinazione n. _____ intende assegnare in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3/0.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 54 (negoziato) con annessa autorimessa censita al sub 108, Cat. C/6 e ha una superficie complessiva catastale di mq 82 (67 mq il negozio e 15 mq l'autorimessa).

Si intende valorizzare l'immobile mediante procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato finalizzata alla presentazione di progetti per l'utilizzo degli spazi per attività consentite dal RUE secondo gli usi conformi a quelli stabiliti dall'ambito RU5 del PRG 99 previgente: commercio, pubblici servizi e artigianato di servizio non produttivo.

L'immobile è inserito in area classificata come AC_2 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" normata dall'art. 39 del RUE.

La gestione e l'utilizzo del suddetto locale è finalizzata a favorire la gestione degli spazi favorendo lo sviluppo economico e sociale del territorio, promuovendo l'integrazione e inclusione sociale e coinvolgendo l'intera comunità.

Il locale viene assegnato nello stato di fatto, d'uso e manutenzione ed impiantistico in cui si trova come da planimetria allegata. Pertanto, tutti gli altri lavori di adeguamento e manutenzione, impianti tecnologici inclusi, che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare per poter svolgere la propria attività saranno a sua totale cura e spese.

Saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario eventuali richieste di cambio di destinazione d'uso non espressamente vietata dal presente bando, dalla normativa vigente o da altre prescrizioni comunali o AUSL.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le richieste di usabilità e agibilità, nonché tutte le pratiche edilizie e catastali necessarie, anche in relazione all'attività che questi intenda svolgere nel locale.

E' altresì onere e a carico del conduttore ottenere il rilascio dell'autorizzazione sanitaria in caso di esercizio di stabilimenti, laboratori di produzione, preparazione e confezionamento, di somministrazione e deposito all'ingrosso di sostanze alimentari.

Art. 2 - Durata della locazione e decorrenza della concessione

Ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con proroga di ulteriori 6 (sei) anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata, e fatta comunque salva la rideterminazione dell'importo contrattuale.

E' fatta salva la facoltà del conduttore di recedere alla scadenza di ogni anno, previa comunicazione scritta al locatore da comunicarsi con almeno 6 mesi di preavviso.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Pianoro di recedere in ogni momento, previo preavviso scritto di almeno 12 mesi.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese le migliorie e gli ampliamenti. Il conduttore potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Il conduttore dovrà sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa e a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del conduttore stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'immobile concesso quanto degli impianti e strutture che lo dotano.

Art. 3 – Modalità di aggiudicazione

La scelta del conduttore avverrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente.

Le offerte dovranno essere in aumento rispetto alla base d'asta che è fissata in **Euro 9.600,00 annui**.

La presentazione dell'offerta sarà immediatamente vincolante per il soggetto proponente, mentre il rapporto obbligatorio nei confronti del Comune sorgerà solo dopo l'adozione del relativo atto di aggiudicazione definitiva e dopo che sia stato accertato il possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dalle leggi vigenti. Si precisa che il canone sarà assoggettato ad IVA al 22%.

Art. 4 – Valutazione della proposta

L'aggiudicazione al miglior offerente avverrà sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) Progetto per l'utilizzo dell'immobile (Punti 50)

b) Maggior canone offerto, in aumento rispetto alla base d'asta fissata in Euro 9.600,00 annui (Punti 50, con riduzione del punteggio in proporzione alla minore offerta economica)

Tabella Criteri di Valutazione del Progetto di utilizzo dell'immobile

	Criterio	Punteggio	Descrizione criterio
1	Esperienza del soggetto proponente	10	Verrà valutata con maggior punteggio: a) l'esperienza di gestione di attività simili a quella oggetto del presente bando; b) la relativa durata superiore ad anni 2;
2	Organigramma della struttura societaria e gestionale	5	Verrà valutato con maggior punteggio il numero di iscritti all'associazione e/o numero di dipendenti se altra tipologia di soggetto e il numero di associati e/o dipendenti che potrà dedicarsi all'attività
3	Piano di gestione e utilizzo	35	Verranno valutati con maggior punteggio i progetti che prevederanno un utilizzo della struttura durante tutto l'arco dell'anno per favorire l'integrazione e inclusione sociale coinvolgendo le varie fasce della popolazione (giovani, famiglie, anziani)

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura di selezione in oggetto persone fisiche, persone giuridiche, associazioni nonché imprese di nuova costituzione, salvo l'obbligo di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura C.C.I.A.A. prima dell'esercizio dell'attività.

Nella domanda occorre dichiarare se chi presenta l'offerta lo fa in proprio o quale legale rappresentante di un'impresa individuale/società già costituita o costituenda e tale dichiarazione sarà vincolante per l'intestazione dell'eventuale successivo contratto di locazione. La domanda di coloro che sono interessati a rapporti locatizi cointestati dovrà contenere le generalità e la sottoscrizione da parte di tutti gli eventuali futuri contraenti.

Saranno escluse le domande presentate da coloro che intendano svolgere all'interno dei locali attività non confacenti e potenzialmente rischiose per il decoro urbano, la quiete sociale e la salute pubblica per evitare o limitare l'insorgenza di conflittualità o problemi di convivenza sociale.

Sono esclusi dalla partecipazione coloro i quali abbiano commesso reati o siano stati destinatari di provvedimenti amministrativi sanzionatori in relazione all'attività commerciale e/o professionale svolta in precedenza.

Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituisce per il conduttore l'obbligo di assumere su di sé, oltre al canone di affitto, le tasse, i tributi, le spese di luce, acqua e telefono e tutte le spese previste dalle normative vigenti, comprese quelle comunali, necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui trattasi.

Il conduttore dovrà inoltre impegnarsi a stipulare polizze assicurative per la responsabilità civile nel corso delle attività prestate.

I requisiti autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 saranno oggetto di verifica d'ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - Presentazione delle offerte - Aggiudicazione

CONDIZIONI PER PARTECIPARE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati possono richiedere informazioni all'Ufficio Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio ed Espropri - Pianoro, Viale Risorgimento, 1 Tel. 051 6529152-131 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it, veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it, presso il quale è depositata tutta la documentazione tecnica disponibile relativa all'edificio.

Le domande in originale devono, a pena di inammissibilità a istruttoria, pervenire al protocollo del Comune di Pianoro entro le ore 12 del _____.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine fissato non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva di offerta precedente.

Le domande possono essere inviate - **entro il termine perentorio stabilito** - a mezzo raccomandata postale o a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio

Protocollo dell'Ente, presso la sede del Comune di Pianoro in Piazza dei Martiri 1, 40065 Pianoro (BO), negli orari di apertura al pubblico.

Il plico, chiuso, sigillato opportunamente e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà contenere sull'esterno, pena la mancata presa in considerazione, il nominativo e l'indirizzo dell'offerente con indicazione del recapito telefonico e la seguente dicitura:

"NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 44, PARTICELLA 1916, SUB 54 (negozi) e sub 108 (autorimessa))".

Detto plico dovrà contenere, pena la esclusione dalla procedura, **tre buste denominate A, B e C** predisposte come segue:

BUSTA A): DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno del plico A) – “Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- la domanda di partecipazione redatta secondo il modello **allegato A**, in bollo da Euro 16,00, debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara, o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- la fotocopia di un documento di identità di chi sottoscrive la dichiarazione;
- cauzione provvisoria di € 3.000,00, presso la Tesoreria comunale, della somma stabilita a garanzia dell'offerta. Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento presso la Tesoreria Comunale (IBAN IT 34 U 03069 37001 100000046067). La suddetta cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'aggiudicatario; in caso di aggiudicazione la stessa verrà trattenuta direttamente a titolo di deposito cauzionale a garanzia degli adempimenti contrattuali; è invece svincolata automaticamente in caso di non aggiudicazione, al momento della sottoscrizione del contratto medesimo e sarà restituita entro un termine non superiore a trenta giorni dalla aggiudicazione.

BUSTA B): PROGETTO DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il plico B) – “Progetto di utilizzo dell'immobile”, dovrà contenere a pena di esclusione la redazione di un elaborato riguardante il progetto di utilizzo dell'immobile che dovrà essere strutturato in modo ordinato, prevedendone l'articolazione di cui ai punti della “Tabella criteri” inserita nell'art. 4, per un massimo di 4 facciate verticali A4 scritte in carattere Arial 12 o equivalente.

BUSTA C): OFFERTA ECONOMICA

Il plico C) – “Offerta economica”, dovrà contenere a pena di esclusione:

- l’offerta economica redatta secondo il modello **allegato B**, in bollo da Euro 16,00, debitamente sottoscritta, con indicato l’aumento, in cifre e lettere, del canone offerto rispetto a quello fissato per la gara; qualora nell’offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella in lettere. L’offerta dovrà essere in aumento rispetto all’importo minimo a base d’asta (**Euro 9.600,00**). Non saranno ammesse offerte in diminuzione. Si ribadisce che l’offerta del canone di locazione dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere inserita in busta chiusa e sigillata, diversa da quella contenente la documentazione.

Le offerte che per qualsiasi ragione dovessero pervenire oltre il termine perentorio sopra indicato, non saranno prese in alcun modo in considerazione. Trascorso il termine non viene riconosciuta valida alcuna offerta ancorché sostituiva o integrativa di quella presentata.

L’asta pubblica avrà luogo nella sala di Giunta del Comune di Pianoro, Piazza dei Martiri, 1 in data _____.

Sono ammessi all’apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Si procederà quindi all’apertura delle buste, alla verifica della documentazione relativa all’ammissione dei concorrenti, all’attribuzione dei punteggi attinenti il progetto che avverrà in forma riservata dalla commissione e successivamente all’apertura dell’offerta economica ed all’aggiudicazione provvisoria. In caso di parità si procederà ad estrazione a sorte.

Le risultanze della gara saranno comunicate tempestivamente al vincitore e agli esclusi.

L’aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché valutata positivamente dall’Amministrazione. L’aggiudicatario dovrà stipulare nel termine perentorio di gg. 60 dalla comunicazione di aggiudicazione il contratto di locazione con Acer Bologna a cui il Comune ha affidato la gestione dell’immobile, al canone mensile da questi offerto, oltre all’IVA di legge e agli oneri accessori, secondo lo schema in uso presso Acer Bologna.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

Art. 7 - Obblighi ed oneri del conduttore

Prima della sottoscrizione del contratto, entro il termine che sarà trasmesso con apposita comunicazione dall'Ufficio preposto, l'aggiudicatario conduttore sarà tenuto a versare un deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone e a presentare:

- a. depositare in originale una fideiussione bancaria a prima richiesta o fideiussione assicurativa, di importo pari a n. 3 mensilità di canone a favore di Acer Bologna della durata di 6 anni come ulteriore garanzia, oltre al deposito cauzionale alla stipula del contratto, dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti ed in generale delle condizioni contrattuali fissate dal locatore. In caso di rinnovo contrattuale dovrà essere costituita una nuova fideiussione con identiche caratteristiche;
- b. in alternativa al punto a., effettuare un bonifico bancario di importo pari a 9 mensilità a titolo di garanzia di solvibilità dell'adempimento contrattuale.

Le somme versate resteranno vincolate per l'intera durata del contratto, inclusi eventuali rinnovi e proroghe, e potranno essere utilizzate per compensare eventuali morosità. Di conseguenza saranno restituite al conduttore solo al termine del contratto, salvo il caso in cui sussistano morosità durante la sua vigenza.

Si informa che decorso inutilmente il termine prescritto dall'Ufficio, senza che siano state prodotte le garanzie sopra richieste, l'aggiudicatario decade da ogni diritto in merito al locale aggiudicato e tale immobile tornerà libero da ogni vincolo. Il Comune potrà disporre liberamente, anche scorrendo la graduatoria precedentemente elaborata o procedendo ad altra assegnazione attraverso nuovo avviso di locazione o trattativa privata, senza che siano necessarie ulteriori comunicazioni.

In caso di mancata presentazione delle suddette fideiussioni o della "garanzia di solvibilità", non si procederà alla stipulazione del contratto e l'importo versato dall'aggiudicatario per partecipare alla selezione verrà trattenuto a titolo di penale, senza che siano necessarie ulteriori comunicazioni,

Art. 8 – Canone di locazione da corrispondere ad Acer Bologna

Il conduttore è tenuto a corrispondere ad Acer il canone di locazione offerto per tutta la durata del contratto.

Il canone di locazione a base d'asta è fissato nell'importo annuale di Euro 9.600,00 (Euro novemilaseicento/00).

Tale canone è soggetto al rialzo, nell'offerta di gara e inizierà a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 9 - Cessione a Terzi

E' vietato il sub-appalto della gestione o la cessione del contratto di locazione, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Art. 10 - Responsabilità

10.1 Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del conduttore, per fatti dolosi o colposi di terzi.

10.2 Il conduttore si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

10.3 Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal gestore ed in ogni caso da questo rimborsate.

10.4 Il conduttore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione Comunale o ai terzi.

10.5 A tutela di quanto sopra prescritto, infatti il conduttore è obbligato a stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni a beni immobili e mobili oggetto della concessione, a terze persone o a cose di terzi, nonché ad ogni altro danno causato in conseguenza delle attività connesse alla locazione.

Art. 11– Foro Competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Bologna.

Art. 12 – Norme Finali

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico può essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del

cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

Art. 13 - Tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.03, i dati personali forniti dai concorrenti saranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento delle operazioni di gara e per la gestione del relativo contratto.

Art. 14 – Documenti di gara e sopralluogo

La documentazione di gara è anche disponibile e scaricabile sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.pianoro.bo.it.

Il responsabile unico del procedimento è: Arch. Loredana Maniscalco, Responsabile dell'Area assetto del territorio e patrimonio Tel. 051 6529152 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo previo appuntamento da richiedere via email ai seguenti indirizzi: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it; veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it

Il Responsabile dell'Area VI
Assetto del Territorio e Patrimonio
Arch. Loredana Maniscalco
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI

A - Modulo per la Domanda di partecipazione

B - Modulo per l'Offerta economica

C - Schema di contratto

D - Planimetria generale

Allegato A) Domanda di partecipazione

Spett.le
Comune di Pianoro
Piazza dei Martiri 1
40065 Pianoro (BO)

Oggetto: domanda e dichiarazione per la partecipazione all'asta pubblica per la locazione di immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3/0, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 54, cat. C/1 (negozi) con annessa autorimessa censita al sub 108, Cat. C/6

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ tel _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la dell'immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3/0, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 54, cat. C/1 (negozi) con annessa autorimessa censita al sub 108, Cat. C/6;

a tal fine, sotto la propria piena responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti:

DICHIARA

- a) che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs 159/2011 (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- b) di non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente;
- c) di non avere in corso procedure di cui alla precedente lettera a);

- d) di non avere riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse, contributi previdenziali e con i conseguenti adempimenti;
- f) l'assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- g) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del valore del canone offerto;
- h) di assumere a proprio carico l'onere e le spese per la manutenzione ordinaria/messa a norma dei locali e degli impianti nonché alla riparazione (manutenzione ordinaria e straordinaria)/sostituzione delle attrezzature concesse in locazione dal Comune e quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività;
- i) di assumere a proprio carico l'onere e le spese per l'adeguamento dell'immobile all'uso destinato, senza nessun rimborso o pretesa verso il Comune, a norma di legge e previa richiesta autorizzazione per eventuali lavori da eseguire ed impegnarsi alla consegna al Comune proprietario delle eventuali certificazioni di conformità finali;
- j) di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni contenute nel presente avviso di gara;
- k) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione a:
 - sottoscrivere il contratto entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
 - stipulare e produrre ad Acer Bologna polizza assicurativa per la responsabilità civile gravante sul conduttore, per danni cagionati a terzi in conseguenza delle attività connesse alla locazione;
 - corrispondere ad Acer Bologna il canone offerto, mensilmente anticipato

- l) di eleggere quale indirizzo cui inviare tutta la documentazione o le comunicazioni inerenti il presente procedimento:
 indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) _____
oppure in mancanza di PEC
 indirizzo di posta elettronica:
oppure in mancanza di PEC o indirizzo di posta elettronica
 Via/Piazza/Corso _____ n. _____ Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____

Dichiara inoltre:

- di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al bando in oggetto;
- di accettare integralmente la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi la locazione del bene immobile sono a carico del conduttore nelle misure di legge;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel bando di gara nonché nelle norme in esso richiamate ed in tutti gli altri atti riguardanti il procedimento di che trattasi.

_____, lì

FIRMA

Allegare documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

Allegato B) Modulo offerta economica

Spett.le
Comune di Pianoro
Piazza dei Martiri 1
40065 Pianoro (BO)

Oggetto: domanda e dichiarazione per la partecipazione all'asta pubblica per la locazione di immobile di proprietà comunale sito in via Gramsci 3/0, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 44 con la particella 1916, sub 54, cat. C/1 (negozi) con annessa autorimessa censita al sub 108, Cat. C/6

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ tel _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

DICHIARA

che per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto

OFFRE

Quale canone di locazione annuo la somma di

€ (cifre) _____

€ (lettere) _____

_____, lì

FIRMA

Allegare documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0148675 del 18/07/2025

Comune di Pianoro

Via Gramsci A.

civ. 3/0

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 44

Particella: 1916

Subalterno: 54

Compilata da:
Romagnoli Mirco

Iscritto all'albo:
Geometri

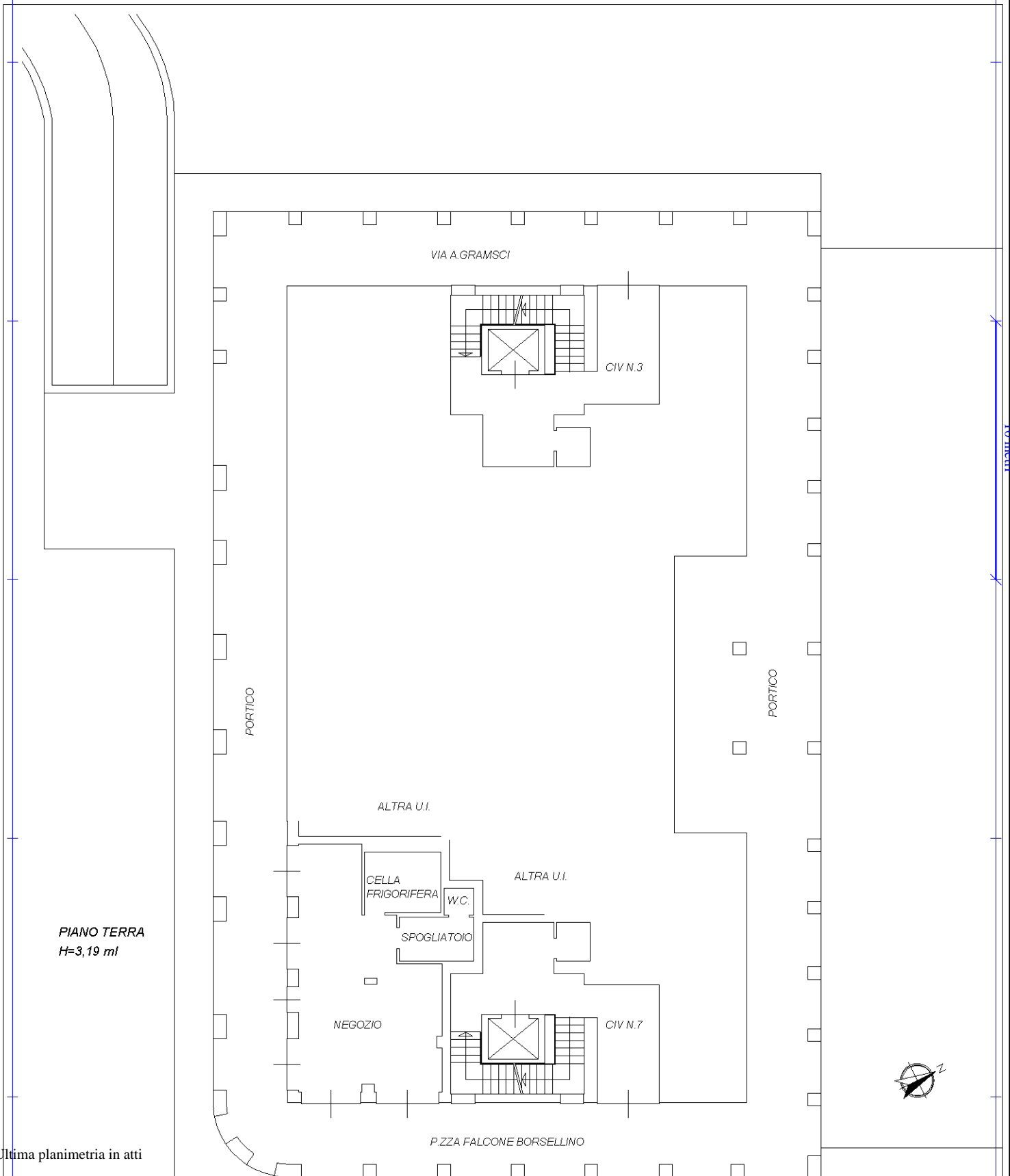
Prov. Bologna

N. 2993

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
H=3,19 ml

Ultima planimetria in atti