



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

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

SECONDO AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DI UN POSTO AUTO SCOPERTO SITO IN BOLOGNA, PRESSO PALAZZO PEPOLI CAMPOGRANDE.

Ai sensi dell'art. 5, comma 3 del vigente regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna e della determinazione dirigenziale del Settore Edilizia e Patrimonio P.G. n. 397987/2020, N. Repertorio DD/2020/11303, n. Proposta DD/PRO/2020/12022

SI RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione comunale intende concedere in uso, mediante procedura negoziata previa pubblicazione del presente avviso, un posto auto scoperto ubicato nel cortile interno di Palazzo Pepoli Campogrande sito in Bologna, via Castiglione n. 7, meglio descritto al successivo punto 1), ad un canone di mercato annuo di euro 2.040,00, in quanto l'attuale concessionario ha comunicato l'intenzione di recedere dal contratto.

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 uso del posto auto scoperto di seguito descritto, 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 del posto auto in oggetto, da invitare ad una successiva procedura negoziata per l'assegnazione dello stesso. L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata alla partecipazione alla successiva gara.

1) OGGETTO

Posto auto scoperto n. 9 sito in Bologna, Via Castiglione n. 7

Dati Catastali: Foglio 202, Particella 8, Sub 54 parte

Dimensioni: m. 2,20 x 3,96

Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno.

Vedi scheda posto auto allegato n. 2 al presente avviso.

Il posto auto è ubicato nel cortile interno di Palazzo Pepoli Campogrande con accesso dalla laterale chiusa di via De' Toschi tramite cancello carrabile automatizzato. Partecipa al condominio costituito del medesimo palazzo.

L'immobile è sottoposto alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii., vincolato con atto del 07/03/1910 emesso ex L. n. 364/1909 e D.M. del 18/06/1958 emesso ex L.n. 1089/1939 ed è stata inoltrata alla competente Soprintendenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo la richiesta di autorizzazione alla concessione in uso, ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004.

Si precisa pertanto che la concessione in uso è subordinata al rilascio della sopracitata autorizzazione e il contratto dovrà contenere tutte le eventuali prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione, con obbligo di rispetto da parte del concessionario. L'inosservanza delle prescrizioni e condizioni stabilite da Ministero da parte del concessionario darà luogo alla revoca della concessione senza indennizzo, così come previsto dal comma 2 del citato art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii..

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A) DURATA: Il contratto di concessione avrà durata di anni quattro dalla data di sottoscrizione. Rimane fermo il carattere precario della concessione, essendo revocabile dal concedente per motivi di pubblico interesse, con preavviso scritto di mesi sei.

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

B) MANUTENZIONE: Il posto auto è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Restano a carico del concessionario i soli interventi di manutenzione ordinaria.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo sarà quello risultante a seguito della procedura negoziata, in ogni caso non inferiore ad euro 2.040,00. 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 maggiorato dell'I.V.A (aliquota ordinaria - attualmente 22%), ai sensi dell'art. 10, punto 8 del DPR 633/1972 in quanto area destinata a parcheggio di veicoli.

D) CONSUMI E SPESE: Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze ed ai servizi comuni, in base alla quota parte. Il posto auto partecipa alle spese condominiali di Palazzo Pepoli Campogrande.

E) DIVIETI: Il concessionario si impegna a non effettuare in loco lavaggi e riparazioni di veicoli a motore e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato.

È fatto divieto al concessionario di subconcedere l'uso del posto auto anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente e di destinarlo ad uso diverso da quello di posto auto per l'uso esclusivo e privato del concessionario, non funzionale quindi ad alcuna attività commerciale.

È fatto divieto al concessionario di cedere il contratto.

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

F) **RESPONSABILITÀ:** Il concessionario assume la qualità di custode del posto auto ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed assume ogni responsabilità in relazione al posto auto, 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 nell'immobile ovvero nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa in uso.

G) **ASSICURAZIONE:**

Il concessionario dovrà comprovare di avere sottoscritto polizza assicurativa RCA secondo gli obblighi di legge e che preveda quale estensione di garanzia la clausola di ricorso terzi da incendio.

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.

H) **RICONSEGNA:** Il concessionario assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, il posto auto libero e vuoto 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 del posto auto 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

Il posto auto potrà essere concesso in uso ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Persone fisiche - Imprese individuali:

- cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'Unione Europea e residenza in Italia ovvero cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno;
 - 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 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.
- Società:
 - inesistenza, per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori), 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

Ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata che verrà avviata dall'Amministrazione Comunale, 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 30/10/2020 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 prorogando la 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 uso di immobili 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 della manifestazione di interesse per la concessione in uso, 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 26/10/2020 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.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Mauro Muzzi Direttore del Settore Edilizia e Patrimonio

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. Scheda posto auto n. 9