



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

per la locazione di un immobile di proprietà comunale sito in Via Provinciale (località San Prospero)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione della Determinazione n. 160 del 11/09/2026, con la quale è stata indetta la procedura di asta pubblica per la locazione dell'immobile in oggetto;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 73, lett. c), del Regolamento approvato con R.D. n. 827/1924¹;

Visto l'art. 13, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.²;

Visto il D.U.P. approvato con atto di Giunta comunale;

Visto lo Statuto Comunale;

RENDE NOTO

che il giorno 30/09/2026, con inizio alle ore 09:30, presso gli uffici del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Palazzo Municipale, sito in Piazza Eroi della Libertà n. 1, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile in oggetto, dinanzi ad apposita Commissione, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. n. 827/1924 (offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone a base d'asta).

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA³

Possono partecipare alla gara le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023⁴.

I requisiti di partecipazione sono specificati nei modelli allegati:

¹ L'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 prevede la procedura di asta pubblica mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, da utilizzare per alienazioni e locazioni di beni pubblici quando non ricorrano i presupposti per la trattativa privata.

² L'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, esclude dall'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici le locazioni attive di beni immobili.

³ Ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024, costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure le condanne penali per reati gravi, le misure di prevenzione, le violazioni tributarie e contributive definitivamente accertate.

⁴ La L. 27 luglio 1978, n. 392 («Disciplina delle locazioni di immobili urbani») si applica alle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo, disciplinando durata, rinnovo, recesso e indennità per la perdita dell'avviamento commerciale.



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

- Allegato A1 – Domanda di partecipazione per persone fisiche;
- Allegato A2 – Domanda di partecipazione per persone giuridiche.

2. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la locazione di un immobile sito in Via Provinciale (località San Prospero), meglio identificato al successivo punto 6.

3. BASE D'ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone annuo posto a base d'asta ammonta a € 1.000,00 (euro mille /00), oltre IVA se dovuta ai sensi di legge.

Il canone offerto in sede di gara sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno di locazione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata.

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in anni 9 (nove), con decorrenza dalla data di stipulazione.⁵

Alla prima scadenza, il contratto si rinnoverà tacitamente per un ulteriore periodo di uguale durata, salvo disdetta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo periodo contrattuale qualora intenda destinare l'immobile all'esercizio di attività correlate alle proprie finalità istituzionali, dandone comunicazione al conduttore con le medesime modalità e termini.

Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto per gravi motivi, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente procedura è disciplinata dalle seguenti fonti normative: art. 73, lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento di contabilità generale dello Stato); L. 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani); art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.); art. 13, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209; Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

6. UBICAZIONE E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di locazione è ubicato nel Comune di Galliera, via/piazza Provinciale (località San Prospero), ed è censito al Catasto Terreni come segue:

⁵ Il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101. L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale del Comune.



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub.</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita €</i>
18	207	-	AREA FAB DM	-	2.669 mq.	-
18	208	-	AREA FAB DM	-	105 mq.	-
18	209	-	AREA FAB DM	-	6 mq.	-
18	205	-	AREA FAB DM	-	210 mq.	-
18	206	-	AREA FAB DM	-	210 mq.	-

Si allega planimetria catastale.

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della consegna, senza alcuna riserva od eccezione da parte del conduttore.

7. DESTINAZIONE D'USO

L'immobile è urbanisticamente individuato come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (Art. 30 del RUE vigente).

Non è consentito modificare la destinazione d'uso dei locali se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.

8. AUTORIZZAZIONI, LICENZE E NULLA OSTA

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario:

- l'ottenimento delle autorizzazioni e licenze necessarie per lo svolgimento di qualsivoglia attività, purché compatibile con la destinazione d'uso ammessa;
- le verifiche e gli eventuali adeguamenti necessari per ottenere il nulla osta dell'AUSL, ove richiesto per l'attività da insediare;
- le verifiche e gli eventuali adeguamenti necessari per ottenere il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove l'attività sia soggetta ai controlli di prevenzione incendi;
- ogni altro adempimento richiesto dalla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria, ambientale e di sicurezza.

9. UTENZE E SPESE ACCESSORIE

Sono a totale carico dell'aggiudicatario:

- le spese per la volturazione e/o riattivazione delle utenze e i successivi costi di consumo;
- le spese di manutenzione ordinaria del locale durante il periodo di locazione;
- le eventuali spese condominiali, ove dovute;



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

- le eventuali migliorie agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale, previa autorizzazione del Comune.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario dovrà costituire, prima della stipulazione del contratto, un deposito cauzionale pari a n. 12 mensilità del canone di aggiudicazione, mediante versamento con assegno circolare.

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e del regolare adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

11. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 29/09/2026, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno:

- la dicitura: «OFFERTA PER ASTA PUBBLICA – Locazione immobile sito in Via Provinciale (località San Prospero) – NON APRIRE»;
- il nominativo e l'indirizzo del mittente.
- Il plico dovrà essere recapitato, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in P.zza Eroi della Libertà n. 01, mediante consegna a mano (in tal caso verrà rilasciata ricevuta).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammesse offerte pervenute oltre il termine indicato, indipendentemente dalla data di spedizione.

12. CONTENUTO DEL PLICO

Il plico dovrà contenere due buste separate, chiuse e controfirmate sui lembi:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- domanda di partecipazione redatta secondo il modello A1 (persone fisiche) o A2 (persone giuridiche), in bollo da € 16,00, sottoscritta e corredata da documento di identità in corso di validità;
- copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante;
- visura camerale aggiornata (per le persone giuridiche);
- procura speciale in caso di delega.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

- offerta economica redatta secondo il modello B, in bollo da € 16,00, sottoscritta e recante l'indicazione del canone annuo offerto in cifre e in lettere ed il rialzo percentuale rispetto alla base d'asta.



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

13. SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà in seduta pubblica il giorno 30/09/2026 alle ore 09:30 presso gli uffici del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Palazzo Municipale.

La Commissione procederà:

- alla verifica dell'integrità e della regolarità dei plichi pervenuti;
- all'apertura della Busta A e alla verifica della documentazione amministrativa;
- all'apertura della Busta B dei concorrenti ammessi e alla lettura delle offerte economiche.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato. In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta congrua dall'Amministrazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

14. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE

L'aggiudicatario sarà invitato a stipulare il contratto di locazione entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Le spese di contratto, di registrazione, di bollo e ogni altra spesa inerente e conseguente alla locazione saranno a totale carico della parte conduttrice.

15. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati dovranno effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto di locazione, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico (tel. 051-6672930, e-mail: resp.tecnico@comune.galliera.bo.it).

Il sopralluogo è obbligatorio e verrà redatto apposito verbale.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e agli eventuali procedimenti conseguenti, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003.

L'informativa completa ai sensi dell'art. 13 del GDPR è disponibile sul sito istituzionale del Comune e viene allegata ai modelli di domanda.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI



COMUNE DI GALLIERA

Città Metropolitana di Bologna

Il Responsabile Unico del Procedimento è Arch. Luca Poletti – tel. 051-6672930 – e-mail: resp.tecnico@comune.galliera.bo.it

Il presente avviso, unitamente agli allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune e sul sito istituzionale, sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 33/2013.

Il Responsabile del Settore
Arch. Luca Poletti

ALLEGATI

- Allegato A1 – Modello domanda di partecipazione (persone fisiche)
- Allegato A2 – Modello domanda di partecipazione (persone giuridiche)
- Allegato B – Modello offerta economica
- Allegato C – Schema di contratto di locazione
- Planimetria catastale

Firmato digitalmente da: Luca Poletti
Data: 14/09/2026 12:01:22