

**AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD
USO RESIDENZIALE SITA IN CASTEL MAGGIORE, VIA 1° MAGGIO, n.16**

Viene dato avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di un'unità immobiliare ad uso residenziale sita in Castel Maggiore, Via 1° Maggio n.16, da espletarsi secondo quanto indicato nel presente avviso.

Art. 1- Finalità

La Fondazione ha, tra le proprie finalità, anche quella di valorizzazione il proprio patrimonio e la gestione di edifici e spazi, svolgendo le proprie attività di interesse pubblico a beneficio della collettività nel campo della trasformazione urbana e dell'innovazione, con una particolare attenzione ai valori di uguaglianza e giustizia sociale, favorendo la partecipazione alle trasformazioni che incidono sulla salute del territorio e delle comunità cittadina ed universitaria, sia dal punto di vista materiale che etico.

In quest'ottica la Fondazione intende individuare un operatore economico a cui assegnare in locazione l'immobile individuato all'art. 2, che utilizzerà gli spazi per finalità di accoglienza abitativa di persone impegnate in un processo di autonomia economico- finanziaria, in situazioni di difficoltà economica o in attesa di accesso ai bandi di edilizia pubblica.

In particolare la Fondazione intende supportare progetti di accoglienza abitativa dedicati a nuclei monoparentali o famiglie con entrambi i genitori, senza distinzione di orientamento sessuale.

Art. 2- Oggetto della locazione

Oggetto della locazione è una unità immobiliare sita in Castel Maggiore, Via 1° Maggio n.16, identificata al Catasto Fabbricati, del Comune di Castel Maggiore, al foglio 31, particella 193, sub 43, categoria catastale A3 superficie catastale mq.86 (planimetria all'**allegato A**).

L'unità si presenta in ottimo stato di conservazione, dispone di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento centralizzato. Gli impianti risultano funzionanti in ogni loro parte e l'immobile viene consegnato all'atto di sottoscrizione del contratto privo di attrezzature e arredi, interamente a carico del futuro conduttore.

Art. 3- Durata della locazione

Il contratto di locazione commerciale, (art. 42 della legge n.392 del 27 luglio 1978) avrà durata di 6 anni, prorogabile di ulteriori 6, salva disdetta da comunicarsi con 12 mesi di anticipo sulla scadenza, a mezzo PEC.

Non è consentita la sub-locazione del locale ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto. L'inosservanza di tale obbligo può determinare l'immediata revoca della locazione.



Art. 4- Canone a base d'asta

Il canone di locazione viene individuato in euro 9.120,00 annui, stima quest'ultima effettuata sulla media dei parametri OMI pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, e Osservatorio Immobiliare Provincia di Bologna 2025, importo posto a base di gara e soggetto a rialzo dall'offerente.

Il canone dovrà essere versato entro i primi cinque (5) giorni di ciascun mese. L'importo relativo al canone annuo sarà soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale adeguamento verrà applicato automaticamente, senza necessità di apposita comunicazione.

Art. 5- Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il Conduttore si obbliga a consegnare al Locatore entro 40 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, fideiussione bancaria a prima richiesta con rinuncia alla preventiva escussione della parte conduttrice, stipulata a favore del Locatore a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento di tutte le obbligazioni pecuniarie, nessuna esclusa, prevista dal presente contratto nonché a garanzia di eventuali danneggiamenti all'immobile che si evidenziassero alla riconsegna dei locali. Il tutto per una somma pari a 6 mensilità.

Tale fideiussione dovrà essere rinnovata annualmente per tutta la durata del rapporto locativo, pena la risoluzione di diritto dello stesso. Il Conduttore si impegna a rinnovarla ogni anno e dovrà prevedere la propria validità ed efficacia sino a 30 giorni successivi la scadenza della fideiussione medesima.

Art.6- Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti gli operatori economici - comprese le Associazioni, Cooperative, enti di promozione sociale ed in generale soggetti operanti nel campo del terzo settore - in forma singola o associata, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza di motivi di esclusione di cui al d.Lgs n. 36/2023;
- non versare nella condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, D. Lgs. 165/2001 (c.d. pantouflage), ovvero non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non avere attribuito incarichi a persone che versino nella condizione di cui sopra.

I requisiti di cui al presente paragrafo dovranno essere posseduti al momento dell'invio dell'offerta.

Art.7- Termini e modalità di presentazione della domanda di partecipazione e dell'offerta

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno 27/01/2026 a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: fondazioniususconighigi@pec.it.

Nel campo "oggetto" del messaggio di posta elettronica certificata dovrà essere riportata la dicitura "Avviso immobile Castel Maggiore, Via 1° Maggio n.16- Domanda partecipazione".

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato B); essere sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore speciale dell'operatore economico.

All'istanza di partecipazione dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- curriculum aziendale/professionale dell'operatore economico;
- offerta economica consistente nell'importo a rialzo offerto sul canone mensile di cui all'art. 3 del presente avviso, compilata secondo l'**allegato C**;
- offerta tecnica consistente in una relazione (progetto di utilizzo) inerente la proposta di utilizzo dell'unità immobiliare, compilata secondo l'**allegato D**;
- copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e, se del caso, della procura speciale; in caso di raggruppamento di imprese costituendo, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti o procuratori speciali di ogni componente del raggruppamento.

Art.8- Modalità e criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Le offerte pervenute saranno valutate da un'apposita Commissione, nominata dalla Fondazione dopo la scadenza del termine di presentazione delle candidature e composta da almeno tre membri con comprovata esperienza nell'ambito del presente avviso.

La valutazione delle offerte verrà svolta dalla Commissione attraverso l'esame della documentazione pervenuta con attribuzione di un punteggio (da 0 a 100 punti), sulla base dei criteri di valutazione indicati di seguito.

Al termine della selezione verrà stilata una graduatoria finale delle candidature presentate che abbiano raggiunto un punteggio minimo di 60/100.

La Fondazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria in caso di rinunce da parte dei soggetti ammessi e selezionati o di esclusione degli stessi a causa di irregolarità rilevate in fase di controllo. La Fondazione si riserva altresì la facoltà di non concedere gli spazi a fronte di richieste ritenute insufficienti in fase di valutazione.

La graduatoria finale verrà pubblicata sul sito della Fondazione, sezione "Fondazione trasparente", sottosezione "Beni immobili e gestione del patrimonio - Procedure di assegnazione":

<https://trasparenza.fondazioneiu.it/trasparenza-in-vigore/beni-immobili-e-gestione-del-patrimonio/procedure-assegnazione/>

I referenti delle proposte riceveranno, inoltre, una mail di notifica dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria all'indirizzo di posta elettronica indicato.

Le offerte saranno valutate secondo i seguenti criteri:



- Alla componente economica sarà attribuito un punteggio massimo pari a 20/100 attribuito con formula non lineare a proporzionalità inversa sulla base dell'importo offerto come canone di locazione;
- Alla componente tecnica sarà attribuito un punteggio massimo pari a 80/100 attribuito sulla base del progetto di utilizzo, sulla base dei criteri di valutazione indicati nella tabella sottostante;

Criteri di valutazione	Punti
1. Coerenza con le finalità dell'avviso	30
2. Inclusività del progetto di accoglienza abitativa	20
3. Esperienza professionale negli ambiti di interesse dell'avviso	20
TOTALE	80

Art.9- Sopralluogo

Considerato che l'immobile in oggetto vengono locati nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, è prevista la possibilità di effettuare un sopralluogo presso l'immobile, fino al giorno 16/01/2026.

L'eventuale sopralluogo dovrà svolgersi previo accordo con gli uffici della Fondazione, scrivendo all'indirizzo mail: tecnico@fondazioneiu.it, specificando in oggetto:

"Avviso immobile Castel Maggiore, Via 1° Maggio n.16 - Richiesta sopralluogo".

Art.10- Trattamento dei dati personali

Ai sensi del del Regolamento (UE) n. 2016/679 (GDPR) i dati forniti dagli operatori economici partecipanti all'avviso saranno trattati dalla Fondazione esclusivamente per per fini amministrativi, contabili e per adempiere alle obbligazioni contrattuali assunte, nonché per ottemperare a norme di legge o regolamenti nazionali e comunitari.

La durata del trattamento è strettamente connessa alla durata e all'oggetto della procedura e degli adempimenti ad essa connessi.

Il trattamento dei dati avverrà con modalità manuali ed elettroniche.

I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi che svolgono servizi strumentali agli adempimenti fiscali, amministrativi e civilistici o a enti pubblici, amministrazioni finanziarie ed altri organi di controllo, anche su espressa richiesta.

La conservazione dei dati avrà durata sino al termine della procedura e all'espletamento degli obblighi da esso derivanti o per il periodo imposto da leggi, regolamenti e normativa nazionale e comunitaria in merito alle singole materie disciplinate, prioritariamente di carattere amministrativo e fiscale.





Saranno conservati, altresì, per rispondere a richieste o per periodi imposti da autorità di controllo, organismi di polizia e magistratura per loro attività istituzionali. Potranno essere conservati per periodi differenti in caso di situazioni emergenti per difendere o far valere diritti in sede giudiziaria.

Gli operatori economici dovranno adottare adeguate misure volte a garantire la tutela dei dati personali di cui dovessero venire in possesso in ragione della partecipazione alla presente procedura.

Art.11- Responsabile del procedimento e richieste di chiarimenti

Il Responsabile del procedimento è il Direttore della Fondazione, Dott. Mauro Bigi.

Eventuali chiarimenti ed informazioni in ordine al presente avviso potranno essere richiesti entro e non oltre le ore 12.00 di giorno 16/01/2026, esclusivamente in forma scritta all'indirizzo di posta elettronica: tecnico@fondazioneiu.it , specificando in oggetto: "Avviso immobile Via 1° Maggio, 16 - Richiesta chiarimenti".

Art.12- Altre informazioni

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Fondazione, che sarà libera di non procedere con l'affidamento o di avviare altre procedure. La Fondazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento la presente indagine, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Art.13- Allegati

Sono allegati al presente avviso:

- Allegato A: Planimetria
- Allegato B: Modello istanza partecipazione
- Allegato C: Offerta economica
- Allegato D: Offerta tecnica
- Allegato E: Dichiarazione di avvenuto sopralluogo

