



## **Fondazione Teatro Comunale di Bologna**

In esecuzione della Delibera del Consiglio di Indirizzo del 29 gennaio 2016 è indetto il

### **BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE TEATRO COMUNALE DI BOLOGNA**

**LOTTO UNICO - Composto da n. 9 unità immobiliari facenti parte del  
fabbricato con accesso principale da via Oberdan 24 – Bologna**



## OGGETTO DEL BANDO DI GARA

La gara ha per oggetto la vendita, **a corpo e non a misura**, delle unità immobiliari ubicate in Bologna, di proprietà della Fondazione Teatro Comunale di Bologna, facenti parte del fabbricato denominato "Casa de' Buoi" con accesso principale da **Via Oberdan n. 24**.

Le unità immobiliari poste in vendita, di seguito per brevità denominate gli "**Immobili**", sono state raggruppate in un **Lotto unico** e sono identificate in Catasto Fabbricati del Comune di Bologna come segue:

Catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano S1	188	457	10	zona1 cat. C/2	3	180 mq	Euro:818,07	59960	
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano T	188	455	4	zona1 cat. A/10	6	5,5 vani	Euro:4.175,55	1129077	SI
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano 1	188	455	12	zona1 cat. A/10	5	41,5 vani	Euro:27.005,53		SI
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano 2	188	232	13	zona1 cat. A/10	6	11,5 vani	Euro:8.730,70		
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano 2	188	455	11	zona1 cat. A/10	4	3,5 vani	Euro:1.952,21	59960	
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano 2	188	457	6	zona1 cat. A/10	5	23,5 vani	Euro:15.292,29		
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano 2 - S1	188	455	7	zona1 cat. A/2	3	10,5 vani	Euro:2.548,71		
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano 3	188	232	17	zona1 cat. A/10	5	11 vani	Euro:7.158,09		SI
F	Proprietà per 1/1	BOLOGNA (BO) VIA GUGLIELMO OBERDAN, 24 Piano 3	188	455	8	zona1 cat. A/10	5	4 vani	Euro:2.602,94	59960	

**Non è ammessa la vendita per singole unità immobiliari** e pertanto la vendita verrà effettuata in blocco, a corpo e non a misura, di tutte le unità immobiliari sopra elencate, unitamente alla proporzionale quota delle parti comuni e condominiali del fabbricato di cui fanno parte, così come risulta dal vigente regolamento di condominio.

### Vincoli

Il fabbricato denominato "Casa de' Buoi" e tutte le unità immobiliari di cui si compone, ivi comprese quelle oggetto del presente bando di gara, sono sottoposte alla disciplina vincolistica in materia di beni culturali emanata ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.ro 42 e successive modificazioni e integrazioni, essendo stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale ai sensi della L. 1089/1939, giusto D.M. del 01/07/1953.

### DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Tutta la documentazione degli Immobili, compresi gli attestati di prestazione energetica delle singole unità immobiliari, le planimetrie e le visure catastali, sono visionabili e scaricabili su supporto informatico

nell'area dedicata del sito internet [www.PatrimonioPubblicoItalia.it](http://www.PatrimonioPubblicoItalia.it) alla pagina [www.patrimoniopubblicoitalia.it/it-IT/648-Valorizzazione-Complesso-Bologna](http://www.patrimoniopubblicoitalia.it/it-IT/648-Valorizzazione-Complesso-Bologna).

E' possibile effettuare un sopralluogo contattando l'Ufficio Gare ai seguenti recapiti:

e-mail: [gare@comunalebologna.it](mailto:gare@comunalebologna.it) ; [affarigenerali@comunalebologna.it](mailto:affarigenerali@comunalebologna.it)

Tel. 051/529936 – 529974

Fax: 051/529027

#### **PROPRIETA'**

Gli Immobili posti in vendita con il presente bando di gara sono di proprietà della Fondazione Teatro Comunale di Bologna, di seguito per brevità denominata "**Proprietà**", avente i seguenti riferimenti:

Fondazione Teatro Comunale di Bologna

Largo Respighi, 1 40126

BOLOGNA

P.IVA e C.F. 00308870377

#### **PREZZO BASE**

L'importo complessivo a base di gara è pari ad Euro **7.300.000,00** (settemilionitrecentomila/00).

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

**Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato all'atto della firma del rogito notarile.**

#### **CAUZIONE RICHIESTA**

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da **deposito cauzionale di Euro 100.000,00** (centomila,00), costituita sotto forma di cauzione o di fideiussione. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385/1993 e s.m.i. che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto che dovrà essere effettuato in sede di stipula del rogito notarile di compravendita entro 180 giorni dal termine ultimo di presentazione delle offerte. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. E' ammessa la presentazione di un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Fondazione Teatro Comunale di Bologna".

#### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Sono ammessi alla gara soggetti singoli e/o imprese con idoneità plurisoggettiva, ovvero raggruppamenti temporanei. Si precisa che nelle ipotesi di raggruppamento di persone fisiche e/o persone giuridiche che si aggiudichino la gara, è necessario presentare prima della sottoscrizione del contratto "mandato collettivo speciale irrevocabile" conferito all'impresa capogruppo con atto pubblico o scrittura privata autenticata corredata dalla procura speciale rilasciata al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

#### **CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti che partecipano alla gara non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste all'art.38 del D.lgs. 12 aprile 2006, n.163 s.m.i.

#### **TIPO DI PROCEDURA:**

Asta senza incanto con offerte segrete in busta chiusa.

#### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del prezzo più alto. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse

in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **TERMINE PER LA SPEDIZIONE O CONSEGNA DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti la documentazione, a pena di esclusione dalla gara, devono essere **spediti** a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, **entro il termine perentorio del 5/04/2016** (farà fede il timbro postale di partenza) all'indirizzo Ufficio Gare Fondazione Teatro di Bologna, Largo Respighi 1, 40126, Bologna (BO); è altresì, facoltà dei concorrenti la **consegna** a mano dei plichi, **entro le ore 12,00 del giorno 5/04/2016** al medesimo Ufficio Gare del Teatro che ne rilascerà apposita ricevuta. La spedizione a mezzo raccomandata è a rischio del mittente e pertanto non sono ammessi reclami per offerte inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

Si precisa che il Teatro è aperto dal martedì alla domenica dalle 8.00 alle 20.00; è chiuso i lunedì e festività.

#### **PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA:**

180 giorni dal termine ultimo per la presentazione delle offerte.

#### **MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE**

L'Ufficio Gare, presso la sede della Fondazione Teatro Comunale, il **giorno 15 aprile 2016 alle ore 12,00** provvederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte di acquisto ed a redigere apposito verbale di gara.

#### **PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

All'apertura delle offerte sono ammessi anche i concorrenti o i legali rappresentanti dei concorrenti o gli eventuali soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti concorrenti o legali rappresentanti dei concorrenti.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

- a) le autocertificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- b) il contratto sarà stipulato, previa verifica dei requisiti, con atto notarile entro 180 giorni dal termine fissato per l'invio delle offerte;
- c) i concorrenti dovranno verificare, presso i competenti uffici, direttamente o mediante tecnici di propria fiducia, la situazione catastale ed urbanistica delle unità immobiliari oggetto della presente procedura di vendita;
- d) la Proprietà, in sede di stipula del contratto di compravendita, dovrà garantire la conformità della planimetria catastale allo stato di fatto e consegnare l'attestato di prestazione energetica (APE) delle unità immobiliari, ove richiesto dalla normativa;
- e) la Proprietà è esonerata dall'obbligo di produrre documenti urbanistici, licenze edilizie e certificati di abitabilità/agibilità, ove tali documenti non siano già nella sua disponibilità. Eventuali difformità non sanabili che dovessero essere rilevate prima della stipula del rogito notarile, non costituiranno inadempimento da parte della Proprietà; in tal caso l'aggiudicatario potrà rinunciare a stipulare il contratto di vendita ed in tal caso la Proprietà sarà tenuta alla restituzione del Deposito Cauzionale, senza maggiorazione di interessi ed escluso qualsiasi risarcimento per danni;
- f) gli Immobili vengono venduti ed acquistati così come visti e piaciuti ai sensi dell'art 1491 c.c. senza alcuna garanzia sugli impianti installati negli Immobili e nel fabbricato di cui fanno parte e con esonero della parte venditrice da ogni onere e responsabilità al riguardo;
- e) la vendita degli Immobili è regolata dalla normativa in materia di beni culturali e ambientali così come disciplinata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.ro 42 e successive m.i.;
- g) l'offerta più alta risultante dal verbale di gara è immediatamente vincolante per l'offerente, mentre per la Fondazione Teatro Comunale di Bologna sarà vincolante solo a seguito del provvedimento di aggiudicazione emesso dall'amministrazione della Fondazione a seguito della verifica di tutti i requisiti;

h) tutte le spese inerenti e conseguenti alla seguente procedura di vendita ivi comprese le spese di costituzione del deposito cauzionale, gli oneri per la pubblicazione e registrazione del verbale notarile di apertura delle offerte, le spese relative al contratto pubblico di compravendita (imposte, oneri, tasse vigenti al momento della stipulazione del contratto di compravendita, bolli, diritti ed altro), sono a totale carico del soggetto aggiudicatario;

i) la definizione di tutte le controversie derivanti dal contratto è devoluta alla giurisdizione ordinaria – Foro di Bologna ed è esclusa la competenza arbitrale;

l) ai sensi e per gli effetti del Codice sulla Privacy adottato con D.lgs. 30 giugno 2003, n.196 i dati personali acquisiti saranno trattati anche con strumenti elettronici esclusivamente per finalità istituzionali;

m) responsabile del procedimento: Ing. Marco Stanghellini

Bologna 4 marzo 2016

Il Sovrintendente

Nicola Sani