



## Fondazione Teatro Comunale di Bologna

### DISCIPLINARE 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

#### **1. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte**

I plichi contenenti la documentazione, a pena di esclusione dalla gara, devono essere spediti, a rischio del mittente, 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), di seguito per brevità indicato l' "**Ufficio Gare**"; è, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, entro le ore 12,00 del giorno 5 aprile 2016 al medesimo Ufficio Gare che ne rilascerà apposita ricevuta.

L'Ufficio Gare in data 15 aprile 2016 alle ore 12,00 provvederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte di acquisto ed a redigere apposito verbale di gara.

Eventuali offerte spedite oltre il termine del 5/04/2016 o comunque pervenute all'Ufficio Gare successivamente alla chiusura del verbale di gara, non potranno essere oggetto di aggiudicazione in base alla presente procedura di vendita. Per le offerte inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

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

L'Ufficio Gare provvederà alla redazione del verbale di gara esclusivamente in presenza di offerte pervenute secondo le modalità ed i termini prescritti nel presente disciplinare.

All'apertura delle offerte sono ammessi anche i concorrenti che abbiano presentato una offerta, nei termini e modi prescritti dal presente disciplinare di gara, o gli eventuali loro rappresentanti legali muniti di idonea procura, nonché gli eventuali soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti concorrenti o legali rappresentanti dei concorrenti.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi sono formati da una busta non trasparente (al fine di non consentire la visione del contenuto) idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'**intestazione del mittente** e la dicitura, rispettivamente:

**"A – Documentazione di ammissibilità";**

**"B – Offerta economica".**

**Nella busta "A – Documentazione di ammissibilità"** devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

**1) domanda di partecipazione**, sottoscritta dal soggetto (persona fisica) o dal legale rappresentante dell'operatore economico (persona giuridica) concorrente; nel caso di operatore economico concorrente da

costituirsì in associazione temporanea non ancora costituita, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura.

**2) Dichiarazione/i sostitutiva/e** resa/e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di iscrizione al registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura con l'indicazione dei soggetti che hanno poteri di rappresentanza, direttori tecnici, soci quali indicati ai successivi punti Ab) e Ac); se il concorrente è persona fisica: dichiarazione di essere in possesso della piena e completa capacità d'agire.

**3) Dichiarazione/i sostitutiva/e** resa/e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità:

**A)** dichiara di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di gare pubbliche e di stipula dei relativi contratti, previste dall'art. 38 del D.lgs. 12 aprile 2006, n.163 s.m.i.

In particolare, dichiara specificamente:

Aa) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art.186-bis del Regio decreto 16 marzo 1942 n. 267 (concordato con continuità aziendale) o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Ab) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 o di una delle cause ostative previste dal D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società; che pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La dichiarazione nei confronti di tutti i soggetti può essere prestata in forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, da parte del legale rappresentante in carica o del procuratore firmatario della documentazione di gara;

Ac) di non essere stato condannato con sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidono sulla moralità professionale e di non essere stato condannato, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. La dichiarazione nei confronti di tutti i soggetti può essere prestata in forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, da parte del legale rappresentante in carica o del procuratore firmatario della documentazione di gara;

Ad) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art.17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

Ae) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

Af) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella nello Stato in cui è stabilito;

Ag) che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

**B)** dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando e nel disciplinare di gara; di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri, della normativa e della disciplina fiscale ed urbanistica relativa all'immobile; attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccezionata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata; di essere a conoscenza dei luoghi, dei relativi accessi e di tutte le altre condizioni che possono influire sulla propria prestazione contrattuale di acquisto; di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistare l'immobile con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova e che si accetta;

**C)** indica il domicilio eletto per tutte le comunicazioni relative alla procedura di vendita;

**D)** (*nel caso di partecipazione in associazione temporanea di imprese non ancora costituita*) indica a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

**E)** assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di contrattualistica pubblica con riguardo alle associazioni temporanee;

**F)** dichiara che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla presente gara e che in ogni caso la formulazione dell'offerta è stata effettuata autonomamente;

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

**4) deposito cauzionale** costituito da fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 s.m.i., in originale valido 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. Il deposito cauzionale è restituito ai concorrenti non aggiudicatari, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto pubblico di compravendita contestualmente al quale sarà pagato l'intero prezzo di vendita.

Tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Fondazione. E' ammessa la presentazione di un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Fondazione Teatro Comunale di Bologna".

**5)** (*nel caso di partecipazione in associazione temporanea di imprese già costituita*) **Mandato collettivo irrevocabile** con rappresentanza conferito alla mandataria, per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

La/e dichiarazione/i sostitutiva/e deve/devono essere sottoscritta/e dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo.

La/e dichiarazione/i sostitutiva/e deve/devono essere sottoscritta/e da ciascun concorrente che costituirà l'associazione nel caso di concorrenti costituiti da imprese da associarsi.

· Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

· La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5, a pena di esclusione dalla gara, devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

**Nella busta "B – Offerta economica"** deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla gara, il seguente documento:

**1) Dichiarazione**, in bollo da Euro 16,00, sottoscritta dal legale rappresentante o da suo procuratore, **contenente l'indicazione del prezzo offerto**, espresso in cifre ed in lettere, per l'acquisto dell'immobile. Non sono ammesse offerte in riduzione rispetto all'importo a base di gara.

Qualora l'offerta sia presentata da più soggetti congiunti, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

Il lotto unico sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più alto.

L'aggiudicazione del lotto unico avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché non in riduzione rispetto all'importo del prezzo a base di gara.

Nel caso risultino presentate offerte di pari importo, la Proprietà, successivamente alla chiusura del verbale, inviterà gli offerenti alla presentazione di una offerta al rialzo inviandogli una comunicazione a mezzo lettera raccomandata A/R o Posta elettronica certificata; qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali effettuerà offerte migliorative o nel caso di nuove offerte di pari importo, si procederà con estrazione a sorte per decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

**La busta contenente la documentazione di ammissibilità e la busta contenente l'offerta economica devono essere inserite all'interno di una terza busta non trasparente che le contiene**, anch'essa idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovranno essere scritti:

- nominativo ed indirizzo dell'Ufficio Gare: Ufficio Gare Fondazione Teatro di Bologna, Largo Respighi 1, 40126, Bologna (BO);
- denominazione e data della gara: **"GARA - FONDAZIONE TEATRO COMUNALE DI BOLOGNA – 15 aprile 2016 ore 12,00"**;
- **intestazione e indirizzo del mittente.**

Il mancato rispetto delle modalità sopra indicate sarà causa di esclusione.

## **2. Procedura di aggiudicazione**

L'Ufficio gare il giorno **15 aprile 2016 alle ore 12,00**, procederà a verificare la presenza all'interno di ogni plico delle buste richieste e sulla base della documentazione contenuta nelle buste "A – Documentazione di ammissibilità", a verificare la correttezza formale della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono.

Successivamente, l'Ufficio Gare procederà all'apertura delle buste "B – Offerta economica" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara, alla lettura degli importi dei concorrenti ammessi ed a formare la relativa graduatoria.

Completata la fase di apertura e verbalizzazione delle offerte economiche, stilato il verbale, si provvederà ad emettere il provvedimento di aggiudicazione del Lotto unico, previa verifica del possesso dei requisiti prescritti dalla legge per la stipula con le Amministrazioni pubbliche.

La stipulazione del contratto pubblico di compravendita è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, nei termini e con le modalità stabilite dalla normativa vigente.

Fondazione Teatro Comunale di Bologna

Il Sovrintendente  
Nicola Sani