

Prot. n. PG/380-U/25

Del 26 giugno 2025



Fondazione Teatro Comunale di Bologna

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE NON VINCOLANTE PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE TEATRO COMUNALE DI BOLOGNA

**LOTTO UNICO - Composto da n. 1 fabbricato con area cortiliva
sito in via dell'Industria 8, Bologna**



Sommario

1	OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE	3
1.1	Caratteristiche di comparto	3
1.2	Distanze assi stradali primari-uscite caselli:.....	3
2	SOPRALLUOGO, DOCUMENTAZIONE E RICHIESTE CHIARIMENTI	3
3	PROPRIETA'	3
4	UTILIZZO ATTUALE E DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE.....	3
5	IMPORTO STIMATO.....	3
6	SOGGETTI AMMESSI A MANIFESTARE INTERESSE	4
7	TERMINE PER LA SPEDIZIONE O CONSEGNA DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE	4
8	PERIODO MINIMO DI VALIDITA' DELLA MANIFESTAZIONE:	4
9	TEMPISTICHE VALUTAZIONE PROPOSTA.....	4
10	TUTELA DEI DATI PERSONALI	4

1 OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse è finalizzata ad esperire un sondaggio di mercato per l'eventuale vendita, **a corpo e non a misura**, di un fabbricato con area cortiliva sito in Via dell'Industria, 8 a Bologna – zona Roveri.

Il bene risulta identificato al Catasto del Comune di Bologna come segue:

- Catasto Fabbricati: foglio 130 - particella 604 - sub 3 - Zona 2 - cat. D/7 - rendita € 27.840,00;
- Catasto Terreni: foglio 130 – particella 604 – Ente Urbano.
- La superficie lorda vendibile del fabbricato risulta pari a mq. 3.500.
- La superficie dell'area cortiliva risulta pari a mq. 7.500.

1.1 Caratteristiche di comparto

- Localizzazione: **Comune di Bologna – Zona industriale Roveri – Via Dell'Industria**
- Zonizzazione: «**Ambito nr. ° 97 - Consolidati di Qualificazione Diffusa Misti**»
- Usi soggetti a verifica di ammissibilità: «**2b - 3a - 4b - 4f - 7b - 7c** »

1.2 Distanze assi stradali primari-uscite caselli:

- Stazione Centrale: circa km. **6,00** - minuti **20,00** circa
- Bologna centro: circa km. **6,00** - minuti **20,00** circa
- Fico: circa km. **1,50** - minuti **10,00** circa
- Bo-Fiera: circa km. **3,50** - minuti **15,00** circa
- Bo-San Lazzaro: circa km. **2,50** - minuti **10,00** circa

2 SOPRALLUOGO, DOCUMENTAZIONE E RICHIESTE CHIARIMENTI

Il sopralluogo e tutta la documentazione dell'immobile (planimetrie, visure catastali ecc.) possono essere richiesti al seguente indirizzo di posta elettronica: gare@comunalebologna.it

Lo stesso contatto è utilizzabile per la richiesta di eventuali chiarimenti sulla procedura.

3 PROPRIETA'

Il fabbricato è 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

4 UTILIZZO ATTUALE E DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile è attualmente adibito in parte (c.a. 1.800 mq) a laboratorio scenografie della Fondazione Teatro Comunale di Bologna ed in parte (c.a. 1.600 mq) a depositi del Comune di Bologna.

L'immobile, in caso di vendita, sarà reso libero da cose e persone entro un anno dalla data del rogito notarile e, in tale periodo, non produrrà canoni di locazione in favore della parte acquirente.

5 IMPORTO STIMATO

L'importo complessivo minimo stimato di vendita è pari ad euro **2.500.000,00** (duemilionicinquecentomila,00).

In merito al regime fiscale da applicarsi all'eventuale atto definitivo di compravendita, la Fondazione precisa che, ove possibile, intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10, primo comma, n. 8/ter, del D.P.R. n. 633/1972 chiedendo espressamente l'assoggettamento ad IVA per il trasferimento dell'immobile. A tale riguardo se l'Acquirente è un soggetto IVA si applicherà il regime del c.d. *reverse charge* alle cessioni di immobili strumentali assoggettati ad IVA per opzione o ex lege, come previsto dall'art. 17, comma 6, lett. a-bis) del D.P.R. n. 633/1972, e sarà l'Acquirente ad assolvere il pagamento dell'IVA.

Se l'Acquirente non è un soggetto IVA, l'IVA verrà applicata secondo le regole ordinarie e dovrà essere corrisposta al Venditore al momento del rogito con le stesse modalità di corresponsione del saldo del prezzo.

Si precisa che la cessione dell'immobile è assoggettata ad imposta di registro in misura fissa di 200 euro e ad imposta ipotecaria e catastale rispettivamente del 3% e dell'1%, a prescindere dalla natura del soggetto che acquista l'immobile.

6 SOGGETTI AMMESSI A MANIFESTARE INTERESSE

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile (di seguito i "**Soggetti Interessati**" e singolarmente il "**Soggetto Interessato**") sono invitati a far pervenire la propria manifestazione di interesse non vincolante (di seguito, la "**Manifestazione di Interesse**") utilizzando il modello allegato A.

Tenuto conto che in caso di positivo esito della trattativa intrapresa l'acquirente definitivo dell'immobile potrà essere solo il soggetto, persona fisica o giuridica, che avrà sottoscritto la Manifestazione di Interesse, ovvero società controllante o controllata e/o comunque al medesimo riconducibile (anche new-co), il medesimo soggetto che sottoscriverà la detta Manifestazione di Interesse dovrà indicare, già in manifestazione d'interesse, se l'acquirente sarà esso stesso e/o alcuno dei predetti altri soggetti, con espressa esclusione pertanto della facoltà di nomina di soggetto diverso, fatta la sola eccezione per le società di leasing. La raccolta di Manifestazioni di Interesse è volta a consentire al Venditore di individuare i soggetti con i quali avviare la negoziazione per l'eventuale vendita dell'immobile.

Con la sottoscrizione della Manifestazione di Interesse, i Soggetti Interessati si impegneranno a mantenere strettamente riservate le informazioni non di pubblico dominio inerenti al Venditore e/o l'immobile. I manifestanti interesse, non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste per contrarre con la PA.

7 TERMINE PER LA SPEDIZIONE O CONSEGNA DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà essere inviata entro e non oltre il termine delle ore 12.00 del 30/08/2025 al seguente indirizzo di posta certificata: diramm@pec.tcbo.it.

8 PERIODO MINIMO DI VALIDITA' DELLA MANIFESTAZIONE:

120 giorni dal termine ultimo per la presentazione.

9 TEMPISTICHE VALUTAZIONE PROPOSTA

La Fondazione Teatro Comunale di Bologna fornirà una risposta scritta alle manifestazioni pervenute entro e non oltre quattro mesi dalla data di scadenza dell'Avviso.

Il recepimento della manifestazione di interesse non comporta alcun obbligo per la Fondazione Teatro Comunale di Bologna nei confronti dei "soggetti interessati".

10 TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali forniti per la presentazione della Manifestazione di interesse avverrà nell'assoluto rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e sue successive modificazioni ed integrazioni ("Codice in materia di protezione dei dati personali"). In applicazione del sopra citato Decreto Legislativo n. 196/2003, ai sensi dell'art. 13, si informa che:

- l'acquisizione dei dati che potranno essere richiesti è il presupposto indispensabile per la conclusione della vendita e per tutte le connesse operazioni;
- che i dati personali, raccolti e conservati in banche dati della Fondazione Teatro Comunale di Bologna non saranno oggetto di diffusione o comunicazione, se non nei casi previsti dalla legge e con le modalità da questa consentite;
- che il Soggetto Interessato ha facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7, 8, 9 e 10 della suddetta legge ed in particolare di avere conferma dell'esistenza di dati che possono riguardarlo,

di ottenere la cancellazione dei dati trattati in violazione della menzionata legge e di ottenere l'aggiornamento e la rettifica dei dati personali che lo riguardano, secondo le modalità e nei casi previsti dalla legge stessa;

- che il titolare del trattamento dei dati in questione è la Fondazione Teatro Comunale di Bologna.
- Il Soggetto Interessato garantisce che i dati personali forniti sono completi, veritieri ed attuali e si impegna, inoltre, ad aggiornarli tempestivamente in caso di variazioni ed autorizza la Fondazione a comunicare al Venditore, se diverso, tutti i dati necessari per la definizione dell'atto di compravendita.

Bologna, 26 giugno 2025

La Sovrintendente
Elisabetta Riva



Riva
Elisabetta
26.06.2025
19:26:54
GMT+02:00

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI
PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE TEATRO COMUNALE DI BOLOGNA
SITO A BOLOGNA, IN VIA DELL'INDUSTRIA 8**

Il/la sottoscritto/a
nato/a a Prov.(.....)
il/...../..... residente a Prov.(.....)
Via n. C.A.P.
Codice fiscale

☐ per conto e nell'interesse proprio;

(oppure)

☐ in qualità di legale rappresentante/titolare della società/impresa individuale/altro (Ente pubblico o privato, associazione, fondazione ecc.)

.....
con sede legale in Prov.

Via/P.zza C.A.P.

C.F/P.I.

iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura
di al numero REA

oppure

iscritto nel Registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di /
presso la Regione con il numero

☐ in qualità di procuratore speciale di:

.....
.....

(N.B.: specificare i dati della persona fisica o giuridica rappresentata, ovvero sede, Codice fiscale, Partita IVA, Registro Imprese, numero REA o numero di iscrizione nel Registro delle persone giuridiche della Prefettura/Regione)

Consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 e s. m. e i. in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

a) di voler presentare manifestazione di interesse non vincolante per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Fondazione Teatro Comunale di Bologna sito a Bologna in via dell'Industria 8, di cui all'avviso dalla stessa Fondazione pubblicato sul proprio sito web;

b) di essere in possesso della piena capacità di agire, di non trovarsi in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso relativamente a tali stati;

c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

d) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;

e) di non avere a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 e che non sussiste a proprio carico alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;

f) che non sussistono a carico del rappresentante legale, degli amministratori muniti di legale rappresentanza (o a carico della persona fisica offerente) sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016

g) di non trovarsi in stato di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, che gli amministratori muniti del potere di legale rappresentanza sono in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h) di non avere reso false dichiarazioni nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente avviso, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di pubblico incanto;

i) di aver preso visione dell'Avviso di manifestazioni di interesse non vincolante pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione Teatro Comunale di Bologna e di accettarne tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nello stesso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;

l) di aver preso piena conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta, delle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e di volerli acquistare senza riserva alcuna;

m) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del regolamento UE 2016/679 (R.G.P.D.), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

n) che il domicilio eletto per l'inoltro delle comunicazioni inerenti la procedura in oggetto è il seguente:

Comune e Prov.
Indirizzo CAP
Tel E-mail
PEC

Tutto ciò dichiarato, col presente atto

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

All'acquisto del bene immobile di proprietà della Fondazione Teatro Comunale di Bologna sito a Bologna in via dell'Industria, 8 di cui all'Avviso di manifestazioni di interesse non vincolante pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione.

A tal fine

MANIFESTA INTERESSE AD OFFRIRE

Il prezzo complessivo a corpo di: €(in cifre)

diconsi /00 (in lettere)

da intendersi al netto di oneri fiscali e tutte le spese imposte, tasse e diritti notarili, connessi alla vendita, presenti e futuri, che sono a completo carico dell'acquirente esonerando sin d'ora la Fondazione Teatro Comunale di Bologna da qualsivoglia responsabilità.

Allega:

1. Fotocopia non autenticata del documento di identità in corso di validità (non necessario in caso di atto sottoscritto con firma digitale)
2. Eventuale procura (necessaria se il firmatario non ha la legale rappresentanza del soggetto offerente)

Luogo e data

Il Dichiarante

.....

(timbro e firma)