

AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE GIÀ DENOMINATO "COLONIA DI MONTEPIANO" LOC. MONTEPIANO – VERNIO (PO) DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE TEATRO DEL MAGGIO MUSICALE FIORENTINO

SI RENDE NOTO CHE:

La Fondazione Teatro del Maggio Musicale Fiorentino intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisto del complesso immobiliare già denominato "*Colonia Montepiano*" ovvero "*Colonia Lidia Gualtieri*", sito nel Comune di Vernio (PO) in località Montepiano, da parte di soggetti interessati.

1 - DESCRIZIONE DEL COMPLESSO

Il complesso è costituito da un corpo di fabbrica di forma irregolare con parco circostante lungo la strada vicinale Badia a Castagnaccio e da due appezzamenti di terreno che si estendono nella parte tergale del fabbricato. Il complesso è a sua volta composto da un corpo di fabbrica principale quasi quadrato su quattro piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato. L'altro corpo secondario, di più recente costruzione e di un solo piano fuori terra, è collegato al principale attraverso un corridoio posto nella parte tergale.

La struttura nel suo complesso, e il parco che la circonda, è in stato di abbandono e inagibile e gli impianti non sono funzionanti.

Il complesso è identificato al Catasto del Comune di Vernio, con i seguenti dati:

Catasto Fabbricati:

Foglio 9: particella 137, Via Della Badia n. 23, piano S1-T-1-2-3, categoria B/1,

Classe U, superficie catastale mq. 1.402, Rendita Catastale proposta ai

sensi del D.M.701/94 Euro 19.020,07;

Catasto Terreni:

Foglio 17: particelle 28, 29,

Foglio 9: particelle 626, 627, 418, 421, 520

2 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il complesso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

Il valore complessivo stimato dell'immobile è di € 331.064,00.

Il prezzo a base d'asta è pari ad € 220.000,00.

3 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che – nell'offerta o, in caso di parità tra più offerte, nell'eventuale offerta migliorativa - avrà offerto il prezzo più alto.

La Fondazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e tecnicamente apprezzabile a suo insindacabile giudizio e si riserva la facoltà, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

4 - SOPRALLUOGO

I concorrenti interessati potranno effettuare un eventuale sopralluogo, **entro e non oltre il giorno 10 settembre 2026**, contattando uno dei seguenti indirizzi c.banchini@maggiofiorentino.com, dir.tecnica@pec.maggiofiorentino.com.

5 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Potranno presentare offerta persone fisiche, imprese individuali, società o altri Enti che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili e non incorrano nelle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, né in divieti di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c. Inoltre, se si tratta di una società o di altro Ente, l'acquisto dell'immobile deve essere consentito dallo Statuto in relazione all'oggetto sociale o allo scopo dell'Ente.

Ciascuno dei partecipanti può agire:

- in nome e per conto proprio;
- in nome e per conto di un terzo soggetto (non può agire per più soggetti terzi).

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta, in originale o copia autentica, a pena di esclusione. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi mandati con procura generale, né mandati collettivi. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo. I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana. I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solo se analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene.

6 - TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla Fondazione Teatro del Maggio Musicale Fiorentino – Piazzale Vittorio Gui, 1 - 50144 Firenze, **entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 15 settembre 2026**, un plico debitamente sigillato e non trasparente, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ad esclusivo rischio del mittente. È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 9.00 alle ore 18.00 dal lunedì al sabato presso la Portineria del Teatro del Maggio Musicale Fiorentino, che rilascerà apposita ricevuta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

Il plico dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- intestazione completa del mittente;
- la seguente dicitura: **NON APRIRE – CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE GIÀ DENOMINATO "COLONIA DI MONTEPIANO"**

Il suddetto plico dovrà contenere:

- a) un'apposita busta chiusa, portante la dicitura "Offerta economica", contenente dichiarazione di offerta, sulla base del modello allegato al presente avviso, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per l'acquisto della proprietà del complesso immobiliare. In caso di discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Fondazione. Tale offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile apposta per esteso:

- nel caso di persona fisica, dal concorrente;
- nel caso di impresa individuale, dal titolare della stessa;
- nel caso di società, consorzio, o altro Ente, da chi ne ha la rappresentanza legale.

Qualora l'offerta sia fatta da più soggetti, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Le dichiarazioni di offerta non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Sono inammissibili le offerte inferiori alla base d'asta. L'offerta presentata è vincolante per almeno 180 giorni solari dalla data di scadenza di presentazione della manifestazione di interesse.

- b) Dichiarazione redatta in conformità del modello allegato “A.1” (se il concorrente è una persona fisica) o in conformità del modello allegato sotto “A.2” (se il concorrente è un’impresa, o una società o un altro Ente). Qualora l’offerta sia fatta da più soggetti, dovrà essere presentata una distinta dichiarazione per ciascuno di essi.
- c) Dichiarazioni redatte in conformità del modello “B” allegato.

Si fa presente che la mancanza ovvero l’incompletezza di quanto sopra richiesto alle lettere a) - b) - c), nonché l’inosservanza delle prescrizioni relative al confezionamento dei plichi, comportano l’esclusione dalla presente procedura.

7 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO

La procedura si terrà in seduta pubblica il **giorno 18 settembre 2026 alle ore 15.00** presso la sede della Fondazione Teatro del Maggio Musicale Fiorentino. Eventuali variazioni saranno comunicate mediante pubblicazione di un avviso sul sito istituzionale della Fondazione.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso sia presente una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte parziali, né offerte condizionate e/o incomplete. Qualora l’offerta sia fatta da più soggetti, tutti sono solidalmente obbligati e l’eventuale aggiudicazione avverrà in comproprietà indivisa tra di essi. In tal caso, ciascun soggetto offerente ha l’onere di indicare la quota di comproprietà per la quale intende procedere all’acquisto; in mancanza di tale indicazione, l’aggiudicazione – e quindi la successiva vendita - avranno luogo per quote uguali tra di essi.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà nella stessa seduta -qualora almeno uno di tali concorrenti sia presente – a una negoziazione fra essi soli, richiedendo di formulare un'offerta migliorativa in busta chiusa.

8 – REVOCA DELLA PROCEDURA

La Fondazione si riserva la facoltà di revocare in ogni momento la presente manifestazione di interesse per sopravvenute ragioni o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.

9 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Le Parti prendono atto che, nell'ambito della presente manifestazione di interesse e della successiva procedura di vendita dell'immobile, potranno trattare dati personali ai sensi dell'art. 4 del Regolamento (UE) 2016/679. Ciascuna Parte si impegna a trattare i dati personali acquisiti esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura, all'eventuale stipula del contratto di compravendita e all'adempimento dei connessi obblighi di legge, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni.

I dati personali saranno trattati esclusivamente da soggetti autorizzati al trattamento o da soggetti che operano in qualità di responsabili del trattamento, ove nominati, nel rispetto delle misure tecniche e organizzative previste dalla normativa vigente.

La Fondazione informa gli interessati che il trattamento dei dati personali avverrà secondo quanto indicato nell'informativa resa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679, allegata alla presente manifestazione di interesse.

Ciascuna Parte risponde del trattamento dei dati personali effettuato nell'ambito della propria sfera di competenza e si impegna a rispettare gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Francesca Bandini della Fondazione Teatro del maggio Musicale Fiorentino.

11 - PUBBLICAZIONE

Trattandosi di contratto attivo, escluso dall'applicazione del D.Lgs. n. 36/2023 ai sensi dell'art. 13 comma 2, si ritiene assolto il rispetto del principio di trasparenza mediante pubblicazione sul sito istituzionale della Fondazione.