AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La Fondazione Lirico-Sinfonica Petruzzelli e Teatri di Bari, intende individuare un immobile con annessa area da acquisire a patrimonio dell'Ente, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo (**entro e non oltre il 31 gennaio 2027**), al fine di adibirlo a laboratorio e deposito dell'area tecnica della Fondazione.
Considerato che è intervenuta una proposta di vendita con parziale permuta di terreni di proprietà della Fondazione, nella delineata prospettiva è stata avviata una procedura esplorativa di mercato finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati, proprietari di immobili con le caratteristiche sotto riportate, per la successiva eventuale trattativa di acquisto. Il presente avviso ha scopo meramente prenegoziale e non costituisce proposta contrattuale né obbligo a contrarre per l'Amministrazione.
Coloro che abbiano interesse dovranno far pervenire la propria offerta **entro e non oltre le ore 9 del giorno 22 dicembre 2026** con le modalità e secondo i termini di seguito riportati.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
L'immobile proposto dovrà possedere le seguenti caratteristiche minime:

- Titolarità: Piena proprietà in capo al soggetto proponente (o a tutti i comproprietari), libero da persone, cose, iscrizioni ipotecarie pregiudizievoli, pignoramenti o trascrizioni pregiudizievoli alla data del rogito;
- Ubicazione: Territori dei Comuni di Bari e Modugno di competenza del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari;
- Regolarità urbanistica e catastale: Piena conformità tra lo stato di fatto dell'immobile e i titoli edilizi abilitativi (licenze, concessioni, permessi di costruire, condoni) nonché la planimetria catastale;
- Destinazione d'uso urbanistica: C3 – laboratorio per arte e mestieri, ovvero dichiarazione a firma di un tecnico abilitato in cui si attesti che le caratteristiche tecnico-costruttive e di legittimità urbanistica possedute dall'immobile consentono il rilascio del certificato di destinazione urbanistica C3, ovvero la variazione di quello già posseduto dall'immobile;
- Superficie utile: La superficie coperta complessiva dell'immobile, al lordo dei muri, non dovrà essere inferiore 4.000,00 mq, di cui circa 2.000,00 mq aventi un'altezza minima di mt. 8,00 calcolata sotto trave, oltre ad un'area recintata di piazzale esterno avente una superficie minima di 4.000,00 mq. dotata di ingresso dalla strada non inferiore a mt. 5,00.

2. VALORE STIMATO / PREZZO MASSIMO, EVENTUALE PERMUTA
Il budget massimo che l'Amministrazione intende riconoscere per l'acquisto dell'immobile è quantificato in € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila), oltre IVA di legge.
Il prezzo offerto, che sarà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia dell'Entrate e non potrà eccedere il valore della stima ufficiale, potrà comprendere, quale pagamento parziale, la permuta di tre aree di proprietà della Fondazione Petruzzelli che insistono nell'area industriale di Bari ed aventi accesso da Via Fratelli Philips e, precisamente al foglio 17 del Comune di Bari, particella 1421, della consistenza di mq. 1.356; al foglio 20 del Comune di Bari, particella 244, della consistenza di mq. 2.733; al foglio 20 del Comune di Bari, particella 917, della consistenza di mq. 382.
La permuta, qualora proposta dal partecipante, dovrà riguardare tutte le particelle sopra indicate che saranno cedute a corpo e non in base alla superficie. Al proponente competono gli oneri di trasferimento (IVA sul valore attribuito alla permuta, oneri di registro, notarili di trasferimento, ecc.).

3. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, contenente l'indicazione del prezzo di vendita e gli altri elementi indicati nel presente avviso, redatta in lingua italiana, **entro e non oltre le ore 9 del giorno 22 dicembre 2026.**

La domanda, corredata della documentazione richiesta, dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC dell'Ente amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it.

L'oggetto della PEC dovrà essere: "*Indagine di mercato per la selezione di immobile da adibire a laboratorio e deposito dell'area tecnica della Fondazione*".

SI INFORMA CHE IL PRESENTE AVVISO RIVESTE CARATTERE DI RICERCA DI MERCATO E, PERTANTO, LE PROPOSTE CHE PERVERRANNO NON SONO VINCOLANTI PER L'ENTE, ANCHE IN CASO DI ESITO POSITIVO DELLA SELEZIONE.

4. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione, composta da tecnici in possesso delle necessarie competenze, che procederà alla valutazione delle offerte.

La Commissione esaminerà le risposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica dell'immobile proposto.

La Commissione, ad insindacabile giudizio, individuerà la proposta che riterrà più conveniente, ovvero potrà anche non individuare alcuna proposta.

Inoltre, la Commissione potrà procedere all'individuazione della proposta che riterrà più conveniente anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione della procedura è demandata al Sovrintendente.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà pubblicato nell'area "*Bandi di gara e contratti*" del sito della Fondazione https://www.fondazionepetruzzelli.it/, sezione "*Amministrazione trasparente*".

Con la dichiarazione di interesse l'offerente accetta che la suddetta pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

5. DOCUMENTAZIONE A PENA DI ESCLUSIONE

1. Istanza di manifestazione di interesse, debitamente compilata e sottoscritta dal/dai proprietario/i, contenente le condizioni essenziali offerte dal concorrente (dati identificativi, qualificativi e quantitativi dell'immobile proposto in vendita, dati identificativi del venditore, prezzo richiesto, modalità di pagamento del prezzo, altre richieste/comunicazioni ritenute utili ai fini della valutazione da parte dell'Ente).
2. Dichiarazione sul possesso dei requisiti di idoneità generale previsti dagli artt. 94-98 del D. Lgs. n. 36/2023; sulla insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dagli artt. 67 e 84, comma 4, del D. Lgs. n. 159/2011, nei confronti dell'impresa e dei suoi soggetti rilevanti (amministratori, soci, direttori tecnici); assenza di sanzioni interdittive e che non sono state applicate sanzioni amministrative o penali (come quelle previste dal D. Lgs. n. 231/2001) che impediscono di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.
3. Copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i.
4. Visura catastale storica e planimetria catastale aggiornata dell'immobile.
5. Relazione tecnica descrittiva dell'immobile con documentazione fotografica interna ed esterna, anche con riferimento allo stato conservativo e strutturale dell'immobile (sicurezza antisismica e strutturale).
6. Copia dei titoli edilizi/urbanistici che legittimano lo stato attuale dell'immobile (licenze, permessi, agibilità).
7. Dichiarazione di piena disponibilità dell'area e dei manufatti entro il 31 gennaio 2027.

6. VARIE

La ricezione delle manifestazioni di interesse non vincola in alcun modo la Fondazione all'avvio della negoziazione né alla stipula del contratto di compravendita.
La Fondazione si riserva il diritto di interrompere, modificare o annullare la manifestazione di interesse in qualsiasi momento, senza che i proponenti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di indennizzo.
Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

7. OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni partecipate dello Stato, gli enti pubblici non economici e le amministrazioni locali.

8. AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

9. PUBBLICAZIONE

Il testo del presente Avviso di indagine di mercato immobiliare sarà pubblicato sulle edizioni nazionali dei quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Repubblica" e sull'edizione locale del "Corriere del Mezzogiorno", nonché sul sito internet della Fondazione: www.fondazionepetruzzelli.it.

10. CONTATTI

Per informazioni e/o domande di natura tecnica è possibile rivolgersi alla seguente e-mail: direttoretecnico@fondazionepetruzzelli.it. Per informazioni e/o domande sulla procedura è possibile rivolgersi alla seguente e-mail: ufficiogare@fondazionepetruzzelli.it.
Il Responsabile Unico del Progetto è il Sig. Emanuele Pastoressa, Direttore Tecnico della Fondazione.

Bari, li 21 novembre 2026

Il Sovrintendente
M° Nazzareno Carusi

Carusi
Nazzareno
21.11.2026
14:54:41
UTC