

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

## **CAPITOLATO CONDIZIONI E DI PARTECIPAZIONE**

### **ART. 1 – ENTE ALIENANTE**

Il soggetto cedente è il Comune di Bolzano, in qualità di Ente proprietario del compendio immobiliare sito tra la via A.Adige e la via Isarco in una "zona per opere e impianti pubblici" in cui, oltre a un condominio privato preesistente (comparto edilizio B) sono già stati realizzati il nuovo teatro comunale (comparto edilizio A), la sede di Camera di Commercio Industria e Artigianato (comparto edilizio C) e un palazzo a uso commerciale terziario/commerciale (comparto edilizio E), mentre l'ultimo lotto D, di attuale proprietà comunale, è ancora ineditato.

Il lotto D esprime una cubatura di mc 33.957 interamente a destinazione terziaria/commerciale a seguito di variante sostanziale al Piano d'Attuazione della zona per opere e impianti pubblici di via A.Adige/p.zza Verdi -zona sud settore teatro (variante X) approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 73 dd 30.08.2012 e da successiva nota del Direttore della Ripartizione Urbanistica della PAB prot. N. 3641 del 3.1.2013.

Struttura amministrativa competente per il procedimento:  
Ripartizione Patrimonio e Attività Economiche  
Via Lancia 4/A - 39100 Bolzano.

Responsabile del procedimento:  
dott.ssa Ulrike Pichler Direttore della Ripartizione Patrimonio e Attività Economiche.

### **ART. 2 – SCELTA DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE**

La vendita è effettuata mediante esperimento di asta pubblica, con il metodo delle schede segrete secondo l'art. 73 lett. b), del R.D.

Firma dell'offerente.....

## **TEILNAHMEBEDINGUNGEN**

### **ART. 1 – VERKAUFENDE KÖRPERSCHAFT**

Die abtretende Körperschaft ist die Gemeinde Bozen in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin des Immobilienkomplexes zwischen der Südtiroler Straße und der Eisackstraße in einer „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“, in welcher sich bereits – zusätzlich zu einem bereits bestehenden privaten Mehrfamilienhaus (Baulos B) – das neue Stadttheater (Baulos A), der Sitz der Handels-, Industrie- und Handwerkskammer (Baulos C) und ein Gebäude für Handels-/Dienstleistungszwecke (Baulos E) befinden. Das Baulos D im Eigentum der Gemeinde ist noch unbebaut.

Das Baulos D hat eine Baumasse von 33.957m<sup>3</sup>, die nach der wesentlichen Änderung des Durchführungsplanes der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der Südtiroler Straße/Verdiplatz – Zone Süd – Theaterbereich (Variante 10, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 73 vom 30.08.2012 und mit Schreiben des Direktors der Abteilung für Urbanistik der Autonomen Provinz Bozen Prot.Nr. 3641 vom 3.1.2013) zur Gänze für Dienstleistungs- und Handelszwecke ausgewiesen wurde.

Die für die Abwicklung des Verfahrens zuständige Verwaltungseinrichtung:  
Abteilung für Vermögen und Wirtschaft  
Lanciastraße 4/A - 39100 Bozen

Verantwortlich für das Verfahren:  
Dr. Ulrike Pichler – Direktorin der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft

### **ART. 2 – AUSWAHLVERFAHREN UND ZUSCHLAGSERTEILUNG**

Die Veräußerung erfolgt mittels der Durchführung einer öffentlichen Versteigerung mit der Methode der geheimen Angebote gemäß Art. 73 Buchstabe

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

n.827/1924.

Il prezzo congruo per la cessione dell'immobile è determinato dall'Amministrazione comunale preventivamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta e indicato in una scheda segreta debitamente chiusa.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore purché pari e non inferiore al prezzo determinato dall'Amministrazione nella scheda segreta. Nella medesima scheda segreta l'Amministrazione prefissa altresì, come seconda cifra, il limite minimo del prezzo che gli offerenti non devono oltrepassare nella loro offerta pena l'eliminazione e la non possibilità di accedere ad una eventuale prevista licitazione privata.

La scheda verrà deposta dall'Autorità che presiede l'asta, alla presenza del pubblico, sul banco degli incanti all'apertura dell'adunanza e dovrà restare chiusa sin dopo aperte e lette le offerte dei concorrenti. La gara si svolgerà secondo i criteri e modalità previste rispettivamente dagli artt. 4 e 10 del presente capitolato.

Qualora il pubblico incanto andasse deserto, in quanto nessuna delle offerte raggiungesse il prezzo stabilito dall'Amministrazione nella scheda segreta, l'Autorità di gara provvederà alla chiusura del procedimento in essere mediante idoneo verbale e aprirà conseguenzialmente nella medesima giornata una licitazione privata fra i presenti per mezzo di offerte segrete, secondo le modalità previste dal successivo art. 10.1 del presente capitolato.

b) des kgl. Dekretes Nr. 827/1924.

Der angemessene Preis für die Abtretung der Liegenschaft wird von der Verwaltung vor der Veröffentlichung der Versteigerungskundmachung festgelegt und in einem Geheimblatt, das in einem entsprechend verschlossenen und versiegelten Kuvert gegeben wird, aufbewahrt.

Die Zuschlagserteilung erfolgt zugunsten des Bieters, der den besten Preis geboten hat, sofern dieser gleich und nicht niedriger ist als der von der Verwaltung im Geheimblatt festgelegte Kaufpreis, den die Angebote nicht unterschreiten dürfen.

Auf dem gleichen Geheimblatt legt die Verwaltung außerdem als zweite Ziffer den Mindestpreis fest, den der Bieter bei der Hinterlegung seines Angebotes nicht unterbieten darf, anderenfalls wird er aus dem Versteigerungsverfahren ausgeschlossen und wird auch nicht für die Teilnahme an einer eventuell vorgesehenen beschränkten Ausschreibung berücksichtigt.

Das Geheimblatt wird vom Vorsitzenden der Kommission, die der Versteigerung vorsteht, im Beisein der Anwesenden auf den Versteigerungstisch gelegt und bleibt versiegelt, bis nicht die Angebote der Bieter geöffnet und verlesen wurden. Die Versteigerung erfolgt nach den Kriterien und der in den Artikeln 4 und 10 dieser Teilnahmebedingungen festgelegten Modalitäten.

Falls die öffentliche Versteigerung leer ausgehen sollte, da kein Angebot den Kaufpreis enthielt, den die Verwaltung im Geheimblatt festgeschrieben hat, wird die Kommission für die Durchführung der Versteigerung besagtes Verfahren durch eine entsprechende Niederschrift abschließen und entsprechend am selben Tag, unmittelbar anschließend an die Beendigung des Verfahrens der öffentlichen Versteigerung eine beschränkte Ausschreibung beginnen und zwar mit den anwesenden Bietern mittels der Abgabe geheimer Angebote, nach der Vorgabe, die in Artikel 10.1 dieser Teilnahmebedingungen vorgesehen ist.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

### **ART. 3 – OGGETTO DELLA VENDITA**

Nell'ambito del contesto urbanistico sopra descritto, l'oggetto della vendita è costituito dalla cessione delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del Condominio "Parking Business Center" di via A.Adige n. 40:

- al piano terra: area edificiale con cubatura terziaria e/o per il commercio al dettaglio pari a 33.957 mc costituita dalla p.m. 1 della p.ed. 1158 C.C. Bolzano (tavolarmente identificata da 1 foro ascensore, 2 vani scala, 1 solaio, 4 griglie), già completa degli attacchi e collegamenti ai piani interrati dei due contrapposti vani scala, attualmente dotati di coperture provvisorie in materiale leggero atte a creare una protezione dagli agenti atmosferici, e della struttura verticale fino a quota zero con tondini in acciaio posti in opera; la soletta (attualmente di fatto copertura) dotata di adeguata isolazione, completa di griglie e di foro ascensore, è stata anch'essa dotata di copertura provvisoria in ciotoli di ghiaia e di recinzione atta ad evitare accessi impropri; quota di 468063/1000000 della p.m. 1 della p.ed 1185 C.C. Bolzano, identificante (tavolarmente) al piano terra: 3 canali, 4 cavedio-griglia, 1 cavedio, 5 griglie, 1 scala, 1 griglia ispezione, 4 aiuole, 1 passaggio pedonale, con varie servitù a carico ed a favore.

Si evidenzia che a carico della p.m. 1 della p.ed 1185 C.C. Bolzano grava sub GN 3962/2013 servitù perpetua di passaggio pedonale pubblico e con veicoli a favore del Comune di Bolzano p.f. 327/1 – via A.Adige con onere sull'area asservita di manutenzione, pulizia, sgombrò neve e illuminazione a carico del fondo dominante nonché con onere di manutenzione dell'area verde identificata da n. 4 aiuole a carico del fondo dominante.

- al piano primo interrato: unità immobiliare costituita dalla p.m. 2 della p.ed.1158 C.C. Bolzano (tavolarmente identificata da 1 foro ascensore, 2 vani scala, 1 solaio, 4 intercapedini, 4 cavedi), nonché dalla p.m. 3

### **ART. 3 – GEGENSTAND DES VERKAUFS**

Mit Bezugnahme auf das oben beschriebene urbanistische Umfeld besteht der Gegenstand des Verkaufs aus der Abtretung der nachstehenden Liegenschaftseinheiten, die Teil des Kondominiums "Parking Business Center" in der Südtiroler Straße Nr. 40 sind:

- Im Erdgeschoss: Baufläche mit Kubatur für Dienstleistungen und/oder Detailhandel in Höhe von 33.957 m<sup>3</sup>, gekennzeichnet durch den m.A. 1 der B.p. 1158 K.G. Bozen (gemäß Grundbuch 1 Aufzugsschacht, 2 Treppenhäuser, 1 Decke, 4 Gitterroste), bereits mit den Anschlüssen und Verbindungen zu den Untergeschossen der zwei gegenüberliegenden Treppenhäuser versehen, die derzeit mit leichtem Schutzmaterial provisorisch abgedeckt sind, sowie zur Vertikalstruktur bis zur Nullquote mit eingebautem Rundstahl; die Decke (derzeit *de facto* die Eindeckung), mit angemessener Isolierung sowie Gittern und Aufzugsschacht, wurde ebenfalls provisorisch mit Kieselsteinen abgedeckt und mit einer Umzäunung vor unbefugtem Betreten gesichert; Quote 468063/1000000 des m.A. 1 der B.p. 1185 K.G. Bozen, gemäß Grundbuch im Erdgeschoss bestehend aus: 3 Leitungen, 4 Schächte-Gitter, 1 Schacht, 5 Gitterroste, 1 Treppe, 1 Kontrollschacht, 4 Blumenbeete, 1 Durchgang, mit verschiedenen Dienstbarkeiten zu Lasten und zu Gunsten.

Zu Lasten des m.A. 1 der B.p. 1185 K.G. Bozen besteht Sub T.Zl. 3962/2013 ein ständiges öffentliches Durchgangsrecht und Durchfahrtsrecht zugunsten der Gemeinde Bozen G.p. 327/1 – Südtiroler Straße, mit der Obliegenheit der Instandhaltung, Reinigung, Schneeräumung und Beleuchtung zu Lasten des herrschenden Grundstücks sowie mit der Obliegenheit der Instandhaltung der Grünfläche (4 Blumenbeete) zu Lasten des herrschenden Grundstücks.

- Im ersten Untergeschoss: Liegenschaftseinheit, gekennzeichnet durch den m.A. 2 der B.p. 1158 K.G. Bozen (gemäß Grundbuch 1 Aufzugsschacht, 2 Treppenhäuser, 1 Decke, 4 Zwischenräume, 4

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

della p.ed. 1185 C.C. Bolzano (1 vano refrigerazione, 1 centrale termica, 1 cabina trasformazione, 1 vano riscaldamento, 2 archivi) da destinare, ad eccezione dei locali tecnici dedicati, a magazzino/archivi, attualmente allo stato grezzo avanzato, dotata di accesso diretto sia dalla soprastante p.m. 1 di medesima proprietà che dalle rampe di accesso attraverso le particelle confinanti.

Schächte) sowie durch den m.A. 3 der B.p. 1185 K.G. Bozen (1 Kühlraum, 1 Heizanlage, 1 Transformatorkabine, 1 Heizraum, 2 Archive), der – mit Ausnahme der ausgewiesenen technischen Räume – für Magazin/Archive bestimmt ist und sich derzeit in fortgeschrittenem Rohbau befindet; direkter Zugang besteht sowohl vom darüber liegenden gemeindeeigenen m.A. 1 als auch von den Zufahrtsrampen über die angrenzenden Parzellen.

La superficie commerciale di tale unità immobiliare da adibire a magazzino/archivi (comprensiva dei gruppi scale e del foro ascensore nonché intercapedini e cavedi opportunamente ragguagliati), è pari a ca. mq 1.300.

Die Handelsfläche dieser Liegenschaftseinheit, die für Magazin/Archive bestimmt ist (einschließlich der Treppenhäuser und des Aufzugsschachts sowie der zweckmäßig angepassten Zwischenräume und Schächte), beläuft sich auf ca. 1.300 m<sup>2</sup>.

- al piano secondo interrato: unità immobiliare costituita dalla p.m. 3 della p.ed. 1158 C.C. Bolzano (tavolarmente 5 zone di parcheggio, 1 foro ascensore, 1 atrio, 8 cavedi, 2 vani scala, 2 filtri, 1 corsia di manovra), nonché dalla p.m. 20 della p.ed.1185 C.C. Bolzano (4 zone di parcheggio, 1 corsia di manovra) da destinare a posti auto completi di corsia di manovra. I posti auto complessivi sono pari a ca. 60. Sono altresì presenti le pp.mm. 13 e 14 della p.ed. 1185 C.C. Bolzano, costituite da due magazzini sempre al 2° piano interrato, aventi una superficie commerciale pari a ca. mq 81.
- al piano terzo interrato: unità immobiliare costituita dalla p.m. 22 della p.ed. 1158 C.C. Bolzano identificante (tavolarmente) 1 vano tecnico, 2 ripostigli, 1 filtro per complessivi ca. mq 45.

- Im zweiten Untergeschoss: Liegenschaftseinheit, gekennzeichnet durch den m.A. 3 der B.p. 1158 K.G. Bozen (gemäß Grundbuch 5 Parkzonen, 1 Aufzugsschacht, 1 Vorraum, 8 Schächte, 2 Treppenhäuser, 2 Filter, 1 Fahrgasse) sowie durch den m.A. 20 der B.p. 1185 K.G. Bozen (4 Parkzonen, 1 Fahrgasse), die für Autoabstellplätze samt Fahrgasse bestimmt sind. Die Stellplätze sind insgesamt ca. 60. Die m.A. 13 und 14 der B.p. 1185 K.G. Bozen bestehen aus zwei Magazinen im zweiten Untergeschoss und haben eine Handelsfläche von ca. 81 m<sup>2</sup>.

- Im dritten Untergeschoss: Liegenschaftseinheit, gekennzeichnet durch den m.A. 22 der B.p. 1158 K.G. Bozen und gemäß Grundbuch bestehend aus 1 technischen Raum, 2 Abstellräumen, 1 Filter – insgesamt ca. 45 m<sup>2</sup>.

Si evidenzia che l'accesso al locale tecnico individuato dalla p.m. 22 della p.ed 1158 C.C. Bolzano al terzo piano interrato è garantito a carico della p.ed 1185 C.C. Bolzano da servitù iscritta sub GN 8636/2006.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Zugang zum Technikraum, gekennzeichnet durch den mat. A. 22 der B.p. 1158 KG Bozen im dritten Untergeschoss durch eine Dienstbarkeit zu Lasten der B.p. 1185 KG Bozen, welche unter der Tageszahl 8636/2006 im Grundbuch eingetragen ist, gewährt wird.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

La cessione dell'immobile rientra nel campo di applicazione IVA.

Per visionare il Piano di attuazione vigente della zona, collegarsi al sito: Città di Bolzano – Urbanistica-Piani Attuativi- Piano di Attuazione per zona per opere e impianti pubblici via A.Adige-p.zza Verdi  
<http://www.comune.bolzano.it/>.

**ART 3.1. - ULTERIORI INFORMAZIONI  
SULL'IMMOBILE**

- Limite di edificazione: nella superficie tra i comparti edilizi E e D non è possibile edificare.
- Realizzazione massima cubatura consentita nel lotto D: la superficie coperta del lotto D è pari a 1260 m<sup>2</sup> e non a 1275 m<sup>2</sup> come indicato nel Piano d'Attuazione: si potrà quindi procedere alla rettifica dell'errore materiale attraverso una variante d'ufficio al Piano per consentire la massima cubatura ammissibile.
- Numero dei piani fuori terra: la dicitura relativa al n. dei piani (EG+6) è attualmente vincolante, ma si potrà inserire, previa variante al Piano, un ulteriore piano mantenendo i limiti di sagoma attuali presenti nel Piano in vigore. L'altezza massima dell'edificio deve essere coerente e allineata a quella dei comparti E e C, salvo le specifiche per i vani tecnici di cui all'art. 5 delle Norme di attuazione del Piano.
- Bonus cubatura: per l'aumento di cubatura si fa riferimento a quanto disposto dalla Giunta provinciale con propria deliberazione dd 13/09/2016 n. 990.

Beim Verkauf der Liegenschaft wird die Mehrwertsteuer geschuldet.

Der geltende Durchführungsplan für die Zone kann auf der Website der Gemeindeverwaltung eingesehen werden: Stadt Bozen – Urbanistik – Durchführungspläne – Durchführungsplan für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Südtiroler Straße-Verdiplatz  
<http://www.gemeinde.bozen.it>.

**ART 3.1. - ZUSATZINFORMATIONEN  
BEZÜGLICH DER LIEGENSCHAFT**

- Grenzen der Bautätigkeit: auf der Fläche zwischen den Baulosen E und D kann nicht gebaut werden.
- Errichtung der maximalen zulässigen Kubatur auf dem Los D: die im Los D bedeckte Fläche beträgt 1260 m<sup>2</sup> und nicht 1275 m<sup>2</sup> wie im Durchführungsplan angegeben: dementsprechend kann eine Korrektur von Amts wegen für die Richtigstellung des Fehlers, durch eine Abänderung des Durchführungsplanes für die Errichtung der maximalen Kubatur, durch die Verwaltung getätigt werden.
- Anzahl der oberirdischen Stockwerke: die zur Zeit in Kraft befindliche Vorgabe die oberirdischen Stockwerke betreffend, lautet EG + 6, durch eine Abänderung des Durchführungsplanes kann ein zusätzliches Stockwerk eingefügt werden, wobei die Begrenzungen der Form der Gebäude, die im gültigen Durchführungsplan enthalten sind, aufrecht erhalten bleiben muss: die maximale Höhe des Gebäudes muss kohärent und in Linie mit der der Gebäulichkeiten in den Baulosen C und E sein, mit Ausnahme der Vorgaben für die Technikräume wie in Artikel 5 des Rechtsplanes des Durchführungsplanes enthalten.
- Kubaturbonus: bezüglich der Gewährung eines Kubaturbonus wird auf den Beschluss der Landesregierung Nr. 990 vom 13/09/2016 verwiesen.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

- Destinazioni d'uso: riducendo fino al 100% della cubatura destinata al terziario e/o al commercio al dettaglio, secondo la possibilità prevista dalle Norme, è consentita la realizzazione di destinazioni solo ad uso pubblico. Sono ammesse la cubatura ad uso alberghiero e la cubatura terziaria ad uso pubblico.
- Parcheggi: se tecnicamente fattibile, in considerazione del fatto che gli interrati sono già stati realizzati in una situazione condominiale e che il primo piano interrato è stato costruito per destinarlo a magazzino/archivio, è fattibile una modifica a tale destinazione urbanistica con una destinazione urbanistica che possa comprendere magazzino/parcheggio.
- Facciata su via A.Adige: sono possibili soluzioni architettoniche di facciata che siano congrue rispetto allo sviluppo tipologico delle facciate vicine e frontali al costruendo edificio.
- Oneri di urbanizzazione: gli oneri di urbanizzazione primaria unitamente al costo di costruzione da pagare in sede di rilascio della concessione edilizia, nella stima elaborata nel 2013 per il pubblico incanto andato deserto nel 2013, erano indicati come voce di costo per un importo complessivo di euro 911.179,50. Quest'importo viene qui indicato a mero titolo informativo e senza assunzione di alcuna responsabilità da parte dell'Amministrazione comunale.
- Zweckbestimmung: wird die tertiäre Kubatur und die Kubatur, die für den Detailhandel bestimmt ist, zu 100% reduziert, so wie dies nach dem Rechtsplan des Durchführungsplanes möglich ist, können nur öffentliche Zweckbestimmungen errichtet werden. Die Zweckbestimmung laut geltendem Durchführungsplan sieht auch eine gastgewerbliche Nutzung, sowie eine tertiäre Nutzung durch öffentliche Körperschaften vor.
- Parkplätze: falls technisch möglich, da sich die Untergeschosse in einer Miteigentümergeinschaft befinden und eben diese Untergeschosse bereits errichtet sind und im ersten Untergeschoss die Planung, die Errichtung von Magazinen und Archiven vorsah, kann diese Zweckbestimmung in eine Bestimmung Magazine/Parkplätze umgewandelt werden.
- Fassaden auf der Südtirolerstraße: die Errichtung einer Fassadenlösung auf der Südtirolerstraße, die der typologischen Entwicklung der angrenzenden und gegenüberliegenden Fassaden in der Südtirolerstraße entspricht, ist möglich.
- Erschließungskosten: die primären Erschließungskosten und die Baukostenabgabe, die bei der Erteilung der Baukonzession zu entrichten sind, wurden in der Schätzung, die 2013 für die damalige öffentliche Versteigerung, die leer ausgegangen ist, ausgearbeitet wurde, wurden in dieser Schätzung mit einem Kostenpunkt von € 911.179,50.- angegeben. Dieser Betrag wird nur zu Informationszwecken angegeben, für seine Richtigkeit übernimmt die Verwaltung keinerlei Haftung.

Si evidenzia che la cessione della p.m 1 della p.ed 1158 C.C. Bolzano (area edificabile) è soggetta ad IVA (22%), senza applicazione di reverse charge, con applicazione delle imposte d'atto (registro, ipotecaria e catastale) in misura fissa.

**ART. 4 - CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si tiene nei modi e nelle forme di cui agli articoli 73 lettera b), 69, 75 e 77 del

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abtretung des m.A. 1 der B.p. 1158 KG Bozen (Baufläche) der Mehrwertsteuer (22%) unterliegt ohne Anwendung des Reverse Charge. Registergebühren, Hypotekarsteuer und Katastersteuer sind als Fixgebühren zu entrichten.

**ART. 4 – ZUSCHLAGSKRITERIEN UND-MODALITÄTEN**

Die öffentliche Versteigerung wird in den Modalitäten und Formen nach Artikel 73, Buchst.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo congruo di acquisto dell'immobile fissato dall'Amministrazione di cui alla scheda segreta, con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924.

L'asta pubblica è aggiudicata al concorrente che presenta l'offerta più alta sul prezzo di cui alla scheda segreta, purchè pari e non inferiore al prezzo determinato dall'Amministrazione nella scheda segreta stessa. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà a un rilancio competitivo secondo le modalità descritte nell' art. 10 lett. g) del presente capitolato.

Il miglior offerente, determinato sulla base di quanto sopra indicato sarà dichiarato aggiudicatario definitivo.

Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano non ammissibili all'asta pubblica, o se le stesse sono di entità inferiore al prezzo ammesso nella scheda segreta, l'asta pubblica viene dichiarata deserta e ai concorrenti presenti viene comunicato il prezzo congruo di acquisto dell'immobile che era stato fissato nella scheda segreta, nonché il limite minimo del prezzo che le offerte non devono oltrepassare pena l'eliminazione e la non possibilità di accedere alla licitazione privata di cui al successivo art. 10.1 del presente capitolato.

**ART. 5 – COMMISSIONE DI GARA**

La Commissione di Gara è costituita da un Dirigente della Ripartizione Patrimonio ed Attività Economiche del Comune di Bolzano, quale Presidente e da due altri funzionari amministrativi della Ripartizione Patrimonio ed Attività Economiche quali componenti.

**ART. 6 – CONDIZIONI DI VENDITA**

Il Comune di Bolzano, parte venditrice, dichiara la piena e legittima proprietà degli immobili promessi in vendita.

b), 69, 75 und 77 des kgl. Dekretes Nr. 827 vom 23. Mai 1924 mit geheimen Angeboten, die mit dem im Geheimblatt enthaltenen angemessenen Preis, der von der Verwaltung festgelegt wurde, zu vergleichen sind, durchgeführt, mit endgültiger Zuschlagserteilung durch ein einziges Verfahren im Sinne von Art. 65, Punkt 9 des genannten kgl. Dekretes 827/1924.

Den Zuschlag erhält jener Bieter, der das höchste Angebot auf den im Geheimblatt von der Verwaltung festgelegten Preis hinterlegt, sofern dieser gleich und nicht niedriger als der von der Verwaltung im Geheimblatt festgelegte Preis ist. Die Zuschlagserteilung erfolgt auch dann, wenn nur ein einziges gültiges Angebot vorliegt.

Bei gleichlautenden Angeboten findet Art 10 Buchs. g) dieser Teilnahmebedingungen mit Höhergebote Anwendung.

Der beste Bieter, der wie oben beschrieben ermittelt wird, wird zum endgültigen Zuschlagsempfänger erklärt.

Falls keine Angebote eingehen oder die vorgelegten Angebote nicht zulässig bzw. niedriger als der im Geheimblatt festgelegte Preis sind, wird die öffentliche Versteigerung als leer ausgegangen erklärt.

Den anwesenden Bietern wird der von der Verwaltung festgelegte angemessene Preis für den Ankauf der Liegenschaft, der im Geheimblatt festgelegt wurde, mitgeteilt, sowie auch der Mindestpreis der im Angebot geboten werden musste, um nicht ausgeschlossen und zur beschränkten Ausschreibung nach Art. 10.1 nicht zugelassen zu werden.

**ART. 5 – DIE WETTBEWERBSKOMMISSION**

Die Wettbewerbskommission setzt sich aus einem leitenden Beamten der Abteilung Vermögen und Wirtschaft der Gemeinde Bozen als Vorsitzenden und aus zwei weiteren Funktionären der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft als Mitglieder der Kommission zusammen.

**ART. 6 – VERKAUFSBEDINGUNGEN**

Die Gemeinde Bozen erklärt als Verkäuferin, das volle Eigentumsrecht der zum Verkauf stehenden Liegenschaften zu haben und die rechtliche

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

Gli immobili vengono ceduti come stanno e giacciono, a corpo e non a misura, come risultano al momento della vendita, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con tutte le servitù attive e passive evidenti e non, comprese quelle non iscritte tavolarmente, con pertinenze, accessioni, parti comuni, e con tutti i diritti reali congiunti risultanti nel Libro Fondiario.

Relativamente al sito in questione sussiste certificazione di avvenuta bonifica rilasciata dalla competente Agenzia provinciale per l'ambiente.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione né diminuzione del prezzo d'acquisto, per qualsiasi errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei dati catastali e tavolari, per qualsiasi differenza, anche eccedente la tolleranza stabilita dalla legge (il Comune di Bolzano non ne risponde), dovendo intendersi che l'offerente, come da lui espressamente dichiarato, ben conosce i beni in oggetto nel loro complesso e valore ed in tutte le loro parti, inclusi gli obblighi ed i diritti connessi con il contratto.

Eigentümerin dieser Liegenschaften zu sein. Die Liegenschaften werden im Ganzen und nicht nach Maß sowie gemäß deren Zustand *de facto* und *de jure*, deren Instandhaltung und Bestand zum Zeitpunkt des Verkaufs mit allen aktiven und passiven, offenkundigen und nicht offenkundigen Dienstbarkeiten, einschließlich der nicht grundbücherlich eingetragenen Dienstbarkeiten, mit dem entsprechenden Zubehör und Zuwachs, den Gemeinschaftsflächen und allen diesbezüglichen dinglichen Rechten, wie sie im Grundbuch eingetragen sind, abgetreten.

Von der zuständigen Landesagentur für Umwelt wurde die Bescheinigung der Bodensanierung von der gegenständlichen Flächen ausgestellt.

Es sind keine rechtlichen Schritte zulässig wegen einer Verletzung oder Verminderung des Kaufpreises, wegen Sachfehlern in der Beschreibung der Güter, die zum Verkauf stehen, oder bei der Festlegung des Kaufpreises, bei den Angaben der Fläche, der Katasterdaten und der grundbücherlichen Daten, für jegliche Differenz, auch wenn sie über dem gesetzlich festgelegten Toleranzwert liegt (die Gemeinde Bozen übernimmt keine Haftung). Es versteht sich, dass der Bieter ausdrücklich erklärt hat, die gegenständlichen Güter insgesamt und im Detail gut zu kennen sowie ihren Wert, einschließlich der Pflichten und Rechte, die mit dem Kaufvertrag zusammenhängen.

**ART. 7 - RESPONSABILITA' DELL'ENTE  
VENDITORE**

Per motivi di interesse pubblico l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere alla sottoscrizione del contratto con la restituzione delle cauzioni versate e/o dei depositi provvisori per spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimento ai concorrenti.

**ART. 7 - VERANTWORTUNG DER  
VERKAUFENDEN KÖRPERSCHAFT**

Aus Gründen des öffentlichen Interesses behält sich die Gemeindeverwaltung das Recht vor, das Versteigerungsverfahren zu unterbrechen oder zu annullieren oder den Kaufvertrag nicht zu unterzeichnen und die hinterlegten Kautionen rückzuerstatten und/oder die provisorischen Depots für die Vertragsspesen aufzulösen. Die Gemeindeverwaltung ist zu keiner Entschädigung der Teilnehmer für Schäden, Zinsen oder Schadenersatz verpflichtet.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

**ART.8 – ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

L'aggiudicatario dovrà provvedere, a decorrere dalla data di stipula del contratto, al pagamento di quanto dovuto a fini fiscali, in quanto proprietario dell'immobile, senza nulla poter chiedere in proposito a titolo di rivalsa al Comune di Bolzano.

Gli immobili non sono gravati da spese condominiali arretrate.

**ART. 9 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE  
E DELLA DOCUMENTAZIONE. VALIDITÀ  
DELL'OFFERTA**

Chiunque intenda partecipare al pubblico incanto deve far pervenire entro il termine perentorio di seguito riportato, per posta con plico raccomandato o consegna a mano, i documenti appresso indicati, in plico sigillato con nastro adesivo, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, al seguente indirizzo:

**Comune di Bolzano**

**Segreteria Rip. 8 Patrimonio e Attività  
Economiche**

**Via Lancia , 4/A – stanza 201**

**39100 – Bolzano**

Il plico debitamente chiuso, deve contenere n. 2 buste separate: busta 1 - "Documenti Amministrativi" per l'ammissione all'asta e busta 2 - "Offerta Economica". Esso deve essere depositato, a pena di esclusione, perentoriamente per il giorno **12 aprile 2017 entro le ore 12,00** presso la Segreteria della Ripartizione Patrimonio ed Attività Economiche del Comune di Bolzano all'indirizzo sopra riportato. La consegna tempestiva del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente. Il Comune di Bolzano non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Ai fini della validità della presentazione dell'offerta nel termine prefissato, farà fede esclusivamente la data del timbro di arrivo posta dall'Amministrazione comunale, anche nel caso in

Firma dell'offerente.....

**ART. 8 – KOSTEN ZU LASTEN DES KÄUFERS**

Der Zuschlagsempfänger ist verpflichtet, ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung als Eigentümer der Liegenschaft die entsprechenden Steuern zu entrichten. Diesbezüglich besitzt er keinerlei Rückgriffsanspruch gegenüber der Gemeinde Bozen.

Auf den Liegenschaften lasten keine ausstehenden Kondominiumsspesen.

**ART.9 – EINREICHUNG DES ANGBOTES  
UND DER UNTERLAGEN. GÜLTIGKEIT DES  
ANGBOTES**

Wer an der öffentlichen Versteigerung teilzunehmen beabsichtigt, muss innerhalb der unten angegebenen bindenden Frist per Post (Einschreiben) oder eigenhändig die nachstehend aufgelisteten Unterlagen in einem mit Klebestreifen versiegelten und auf beiden Verschlussenden gegengezeichneten Umschlag bei der folgenden Adresse einreichen:

**Stadtgemeinde Bozen**

**Sekretariat der 8. Abteilung – Vermögen und  
Wirtschaft**

**Lanciastraße 4/A – Zimmer 201**

**39100 - Bozen**

Der entsprechend verschlossene Umschlag, der zwei getrennte Umschläge und zwar Umschlag 1 "Verwaltungsunterlagen" für die Zulassung zur Versteigerung und Umschlag 2 "Wirtschaftliches Angebot" enthält, muss - bei sonstigem Ausschluss - **innerhalb 12. April 2017 12.00 Uhr** an folgender Adresse hinterlegt werden: Sekretariat der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft der Gemeinde Bozen, welches seinen Sitz unter obgenannter Adresse hat. Für die Rechtzeitigkeit der Übergabe des Umschlages kümmert sich der Absender und die Übergabe erfolgt auf sein ausschließliches Risiko.

Die Stadtgemeinde Bozen ist nicht verpflichtet, die Gründe zu eruieren, die zur verspäteten Übergabe des Umschlages geführt haben. Als Bestätigung der Einreichung des Angebotes innerhalb der festgelegten Frist und somit seiner Gültigkeit gilt ausschließlich der von der

Unterschrift

des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Si avverte che non saranno presi in considerazione, ai fini della partecipazione alla gara di pubblico incanto, i plichi che non perverranno entro il termine perentorio di ricezione sopra individuato, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, a caso fortuito o a responsabilità di terzi.

Il plico deve essere chiuso con modalità idonee ad impedire l'apertura della busta, a meno di non manometterne visibilmente la chiusura e deve recare all'esterno quanto segue:

1. l'esatta intestazione e l'esatto indirizzo dell'offerente;
2. la seguente dicitura: **"Pubblico incanto del giorno 13 aprile 2017** per la cessione del complesso immobiliare in via A.Adige";
3. l'indirizzo dell'Ufficio comunale sopra ricordato;
4. la PEC dell'offerente mittente o un altro sistema di posta elettronica certificata se si tratta di un offerente che non ha sede in Italia.

L'offerta e i documenti presentati non possono più essere ritirati.

Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente capitolato di gara. Il plico già presentato rimane agli atti, non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente conferma di avere preso conoscenza di tutte le condizioni di vendita e di accettarle: non verranno prese in considerazione eventuali condizioni o riserve inserite nell'offerta.

Gemeindeverwaltung angebrachte Eingangsstempel, auch wenn der Umschlag mittels Einschreiben mit Empfangsbestätigung gesendet wird. Keinesfalls ist der Poststempel maßgebend.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschläge, welche nicht innerhalb der o.g. verbindlichen Frist eingehen, nicht für die Teilnahme an der öffentlichen Versteigerung berücksichtigt werden, auch falls die nicht erfolgte oder verspätete Einreichung auf Gründe höherer Gewalt, auf zufällige Umstände oder auf Verantwortung von Dritten zurückzuführen ist.

Der Umschlag muss so geschlossen und versiegelt sein, dass es nicht möglich ist, ihn ohne sichtbare Beschädigungen zu öffnen. Auf dem Umschlag muss Folgendes aufscheinen:

1. der genaue Name/die genaue Benennung und die genaue Adresse des Bieters;
2. der folgende Wortlaut: **„Öffentliche Versteigerung vom 13. April 2017** für die Abtretung des Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße";
3. die Adresse des obgenannten Gemeindeamtes,
4. PEC-Adresse (Zertifizierte Email-Adresse) des Absenders oder ein anderes gleichwertiges Instrument, falls es sich um einen Bieters handelt, der seinen Sitz nicht in Italien hat).

Das eingereichte Angebot und die entsprechenden Unterlagen dürfen nicht mehr zurückgezogen werden.

Innerhalb der oben angeführten Frist können Ersatzangebote zu den gleichen Bedingungen wie in den vorliegenden Teilnahmebedingungen eingereicht werden. Der Umschlag, der bereits eingereicht wurde, bleibt aktenkundig, er wird nicht geöffnet und der Bieter muss auf diesem Umschlag vermerken, dass er durch ein anderes Angebot mit einem neuen Datum ersetzt worden ist.

Mit der Einreichung des Angebotes bestätigt der Bieter, in sämtliche Verkaufsbedingungen Einsicht genommen zu haben und sie anzunehmen. Eventuelle, in das Angebot eingefügte Bedingungen oder Vorbehalte werden nicht berücksichtigt.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

Sono ammesse anche **offerte per procura**. Quest'ultima però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per procura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Sono altresì ammesse **offerte per persona da nominare**.

Se l'aggiudicazione ha avuto luogo a favore dell'offerente che ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta, e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione mediante la loro firma sul verbale d'incanto o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura con firme autenticate da notaio. Quando l'offerente non faccia nel termine utile la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti richiesti nella "dichiarazione di partecipazione" di cui al successivo punto a2) dell'art. 9 del presente capitolato, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario.

In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione. Le cauzioni eseguite dall'aggiudicatario secondo i successivi punti a3) e a4) rimangono, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

All'atto dell'accettazione della dichiarazione, la persona nominata dovrà dichiarare di possedere i requisiti elencati nella "dichiarazione di partecipazione di cui al successivo punto a2).

La **Busta 1) "Documenti Amministrativi"** deve contenere:

- **a1)** Il presente capitolato condizioni, sottoscritto, per accettazione, dall'offerente

**Angebote, die durch einen Bevollmächtigten** unterbreitet werden, sind zugelassen. Es muss sich jedoch um eine Sondervollmacht mittels öffentlicher Urkunde oder um eine private Vollmacht mit notariell beglaubigter Unterschrift handeln. Die Vollmacht wird dem Versteigerungsprotokoll beigelegt

**Angebote, für eine erst zu benennende Person** sind auch zulässig.

Falls der Zuschlag dem Bieter erteilt wird, der das Angebot für eine zu benennende Person hinterlegt hat, muss der Bieter für die zu benennende Person, diese Person nennen und diese muss diese Nennung annehmen und zwar entweder bei der Zuschlagserteilung mittels Unterschrift auf der Niederschrift der Versteigerung oder spätestens, innerhalb der 3 folgenden Tage in einer öffentlichen Urkunde oder einer notariell beglaubigten Privaturkunde. Falls der Bieter innerhalb der Frist nicht die zu benennende Person bekanntgibt, oder die zu benennende Person nicht annimmt, oder die zu benennende Person nicht die Voraussetzungen hat, die in der Teilnahmeerklärung, wie von Punkt a2) in Artikel 9 dieser Teilnahmebedingungen vorgesehen, erklärt werden müssen, ist der Bieter für alle gesetzlich vorgesehenen Rechtswirkungen wirklicher und einziger Zuschlagsempfänger.

In jedem Fall ist der Bieter für eine zu benennende Person immer gesamtschuldnerischer Garant für besagte zu benennende Person, auch nachdem diese die Nennung angenommen hat. Die Kauttionen die vom Zuschlagsempfänger nach den in den nachfolgenden Punkten a3) und a4) hinterlegt wurden bleiben bindend und werden bei Abschluss des Kaufvertrages rückerstattet, obwohl das Angebot für eine zu benennende Person getätigt wurde und diese die entsprechende Annahme getätigt hat. Bei der formalen Annahme der Nennung, muss die benannte Person erklären, die in den nachfolgenden unter Punkt a2) angeführten Teilnahmebedingungen zu besitzen.

Der **Umschlag 1) "Verwaltungsunterlagen"** enthält:

- **a1)** die vorliegenden Teilnahmebedingungen, die zum Zeichen der Annahme vom Bieter

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

o dal suo rappresentante legale in maniera leggibile su tutte le pagine;

- **a2)** la **"dichiarazione di partecipazione"** predisposta da questa Amministrazione (allegato A al presente capitolato), debitamente compilata e firmata per accettazione su ogni pagina da parte dell'offerente da rendersi con firma accompagnata da fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- **a3)** la dichiarazione della Banca/Istituto di credito di avvenuta prestazione di idonea **fideiussione bancaria** a titolo di garanzia dell'offerta - come da schema di cui all'all. C - corrispondente al 10% del prezzo offerto nell'offerta economica. La dichiarazione **NON** dovrà contenere l'indicazione dell'importo. La fideiussione deve essere inserita nella busta 2) "offerta economica".
- **a4)** una **fideiussione bancaria** come da schema di cui all'allegato C relativa ad un ulteriore importo pari a Euro 1.000.000,00-, salvo conguaglio, a titolo di fondo per imposte, tasse e spese contrattuali oppure la ricevuta del versamento in contanti alla Tesoreria del Comune di Bolzano Banca Popolare dell'Alto Adige - Südtiroler Volksbank Servizio di Tesoreria Comunale Via Macello 55, IBAN IT28 A058 5611 6130 8057 1315 836 SWIFT BPAAIT2BXXX causale: fondo spese via A.Adige;
- **a5)** l'allegato D **"Modulo di presa visione dell'immobile"** (v. art. 12 del presente capitolato).
- **a6)** l'eventuale **procura speciale** in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, se l'offerta è fatta con procura;

oder vom seinen gesetzlichen Vertreter leserlich auf jeder Seite unterzeichnet sind;

- **a2)** die von der Gemeindeverwaltung ausgearbeitete **"Teilnahmeerklärung"** (Anlage A der Teilnahmebedingungen), die vollständig ausgefüllt und zum Zeichen der Annahme vom Bieter auf jeder Seite unterzeichnet ist. Dem Antrag muss eine Kopie des gültigen Personalausweises beiliegen;
- **a3)** die Erklärung eines Kredit/Bankinstitutes eine Bankbürgschaft in Höhe von 10% des vom Bieter in seinem wirtschaftlichen Angebot angebotenen Preises, welche als Garantie für das Angebot gilt (s. Vorlage - Anlage C) geleistet zu haben. Diese Erklärung darf **keinen Betrag** enthalten. Die Bankbürgschaft selbst muss in den Umschlag 2) „wirtschaftliches Angebot“ getan werden.
- **a4)** eine **Bankbürgschaft** für einen weiteren Betrag in Höhe von Euro 1.000.000,00- mit Vorbehalt der Endabrechnung - als Fonds für Steuern, Gebühren und Vertragsspesen (s. Vorlage - Anlage C) oder die Quittung über die erfolgte Hinterlegung in bar beim Schatzamt der Gemeinde Bozen - Südtiroler Volksbank - Schlachthofstr. 55, IBAN IT28 A058 5611 6130 8057 1315 836 SWIFT- BPAAIT2BXXX Begründung: Spesenfond Südtiroler Straße;
- **a5)** der beiliegende Vordruck D **"Erklärung über die Besichtigung der Liegenschaft"** (s. Art. 12 der Teilnahmebedingungen);
- **a6)** eventuelle **Sondervollmacht** in Form einer öffentlichen Urkunde oder einer notariell beglaubigten Privaturkunde, falls das Angebot von einem Bevollmächtigten vorgelegt wird;

La garanzia costituita dall'aggiudicatario mediante fideiussione sarà restituita contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

Die durch eine Bürgschaft geleistete Garantie des Zuschlagsempfängers wird beim Abschluss des Kaufvertrags rückerstattet.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

Le predette cauzioni, prestate dai non aggiudicatari, verranno restituite alla scadenza dei 90 giorni di validità delle rispettive offerte (dalla data di effettuazione della gara).

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione, ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati o mediante assegni bancari o circolari.

**La busta 2 "offerta economica"** deve recare all'esterno l'indicazione dell'asta, l'oggetto, la denominazione del soggetto mittente e deve contenere l'OFFERTA - e la fideiussione di cui al precedente punto a3) - compilata unicamente sul modello predisposto da questa Amministrazione (allegato B al presente capitolato).

L'offerta, in bollo da € 16,00, deve:

- contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'importo che l'interessato offre con riferimento all'immobile messo in vendita;

- essere firmata dal medesimo soggetto che ha presentato la dichiarazione di partecipazione di cui all. A del presente capitolato di partecipazione.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valida l'indicazione più favorevole per il Comune di Bolzano.

Non verranno prese in considerazione offerte:

- in diminuzione rispetto al prezzo fissato nella scheda segreta;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta ha validità di giorni 90 a decorrere dalla data di scadenza del termine della presentazione dell'offerta medesima.

Firma dell'offerente.....

Die von den anderen Bietern geleisteten Kautionen werden nach Ablauf der 90-tägigen Gültigkeitsdauer ihrer Angebote rückerstattet (ab dem Datum der Durchführung der Versteigerung).

Es wird darauf hingewiesen, dass andere Formen der Garantieleistung bzw. Kautionen, die von anderen Subjekten geleistet werden, welche nicht mit den oben ausdrücklich angeführten übereinstimmen, oder Kautionen, die mittels Bank- oder Zirkularschecks geleistet werden, nicht angenommen werden.

Auf dem **Umschlag 2 "wirtschaftliches Angebot"** muss Folgendes aufscheinen: Angabe der Versteigerung, Gegenstand, Name des Absenders. Der Umschlag 2 enthält das ANGEBOT, das auf dem von der Gemeindeverwaltung vorgefertigten Vordruck (Anlage B zu den vorliegenden Teilnahmebedingungen erstellt werden muss und die unter Punkt a3) angeführte Bankbürgschaft. Das Angebot, mit Stempelmarke zu 16,00 €, muss:

- die Angabe des Betrags in Ziffern und in Buchstaben enthalten, den der Interessent für die zum Verkauf stehende Liegenschaft anbietet;
- von der Person unterzeichnet sein, die die „Teilnahmeerklärung“ (Anlage A der Teilnahmebedingungen) eingereicht hat.

Bei Abweichungen zwischen dem Betrag, der in Ziffern angegeben ist, und jenem in Buchstaben ist der Betrag gültig, der für die Stadtgemeinde Bozen günstiger ist.

Folgende Angebote werden nicht in Betracht genommen:

- Angebote, die eine Verminderung des laut Geheimblatt zulässigen Kaufpreises enthalten;
- an Bedingungen gebundene Angebote, unbestimmt abgefasste Angebote oder Angebote, welche sich darauf beschränken, Bezug auf ein anderes eigenes Angebot oder auf ein Angebot von Dritten zu nehmen.

Das Angebot hat eine Gültigkeit von 90 Tagen ab Ablauf der Frist für die Einreichung desselben.

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

Tutto quanto richiesto potrà essere redatto in lingua italiana o tedesca.

Sämtliche Unterlagen können in deutscher oder italienischer Sprache abgefasst werden.

Tutta la documentazione di cui alle buste 1 e 2 del presente articolo dovrà essere firmata su ogni foglio dall'offerente.

Der Bieter muss sämtliche Unterlagen, die in Umschlag 1 und 2 enthalten sind, auf jeder Seite unterzeichnen.

**ART. 10 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E LUOGO DI ESPERIMENTO DELL'ASTA**

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso la sala 215 del Comune di Bolzano sita al piano secondo della sede del Comune di Bolzano di via Lancia 4/a.

Possono presenziare e intervenire alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o loro delegati, i rappresentanti legali di persone giuridiche o un procuratore speciale delle medesime.

All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità e l'eventuale delega/procura speciale tramite la quale partecipa al presente incanto.

**Il giorno 13 aprile 2017, alle ore 14:00** il Presidente della gara all'apertura dell'adunanza depone sul banco dell'incanto, alla presenza del pubblico, la scheda segreta che deve restare sigillata sin dopo aperte e lette le offerte dei concorrenti e procede come segue:

a) verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione del plico contenente le due buste separate dei "Documenti Amministrativi" e dell'"Offerta Economica" pervenuto entro il termine di ricezione stabilito nel presente capitolato;

b) apertura delle buste n. 1 "Documenti Amministrativi" e verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissione o esclusione dei

**ART. 10 - ZUSCHLAGSERTEILUNG UND ORT DER VERSTEIGERUNG**

Die Versteigerung findet in öffentlicher Sitzung im Sitzungssaal 215 der Gemeinde Bozen, im zweiten Geschoss im Gemeindegelände in der Lanciastr. Nr. 4/a statt.

Nach vorheriger Identifizierung dürfen die natürlichen Personen oder ihre Bevollmächtigten, die die Angebote unterzeichnet haben, sowie die gesetzlichen Vertreter von Rechtspersonlichkeiten oder ein Sonderbevollmächtigter derselben, der Sitzung beiwohnen und daran teilnehmen.

Für die Identifizierung muss die Person einen gültigen Personalausweis und die eventuelle Sondervollmacht, kraft welcher sie an der Versteigerung teilnimmt, vorzeigen.

**Am 13. April 2017 um 14:00 Uhr** legt der Vorsitzende bei der Eröffnung der öffentlichen Sitzung das Geheimblatt der Verwaltung auf den Ausschreibungstisch, ohne dieses zu öffnen, bis nach der Öffnung und der Verlesung der wirtschaftlichen Angebote der Teilnehmer, um danach folgende Handlungen auszuführen:

a) Überprüfung der Unversehrtheit des Umschlages, der die beiden getrennten Umschläge mit den "Verwaltungsunterlagen" und dem "Wirtschaftliche Angebot" enthält und Überprüfung der Modalitäten für die Einreichung der Umschläge mit den Verwaltungsunterlagen, die innerhalb der in dieser Teilnahmebedingungen festgesetzten Einreichfrist eingegangen sind;

b) Öffnung der Umschläge Nr. 1 "Verwaltungsunterlagen" und Überprüfung der darin enthaltenen Dokumente zum Zwecke der

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

concorrenti;

c) terminata questa fase di verifica il Presidente, aperta l'asta ai sensi dell'art. 69 del R.D. 827/1924, enumera e depone sul banco, senza aprirle, le buste contenenti le offerte economiche (buste n. 2) già pervenute ai sensi del precedente art. 9 che non possono più essere ritirate e invita gli astanti a presentare eventuali altre offerte.

Queste dovranno essere bollate, compilate su apposito modulo messo a disposizione dall'Amministrazione, che avrà le stesse caratteristiche di cui all'all. B del precedente art. 9 del presente capitolato (offerta economica), chiuse in apposita busta sulla quale dovrà essere indicata l'esatta intestazione dell'offerente e la dicitura "IN SOSTITUZIONE DI OFFERTA ECONOMICA GIÀ PRESENTATA" e consegnate al Presidente. L'offerta economica già presentata contenuta nel plico (busta 2) rimarrà agli atti e non verrà aperta.

d) Il Presidente, ricevute tutte le offerte, del che si accerta richiedendone ad alta voce agli astanti, e trascorsa l'ora di cui all'articolo 69 R.D. 827/1924, apre i pieghi in presenza del pubblico e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte economiche.

e) Iniziata l'apertura dei pieghi non è ammessa la presentazione di altre offerte.

f) L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore purché pari e non inferiore al prezzo determinato dall'Amministrazione nella scheda segreta. Il miglior offerente, determinato sulla base di quanto sopra esposto sarà dichiarato

Zulassung bzw. des Ausschlusses der Bieter;

c) nach dieser Überprüfungsphase eröffnet der Vorsitzende die Versteigerung, in Anwendung des Art. 69 des Kgl. Dekret 827/1924, zählt er die gemäß Art. 9 bereits eingereichten Umschläge, welche die wirtschaftlichen Angebote enthalten (Umschläge Nr. 2) auf und legt sie auf den Ausschreibungstisch, ohne diese zu öffnen.

Besagte Umschläge können außerdem nicht mehr zurückgenommen werden. Der Vorsitzende fordert die Bieter der Versteigerung auf, gegebenenfalls weitere zusätzliche Angebote zu hinterlegen. Diese müssen mit einer Stempelmarke versehen sein, mittels des Formulars hinterlegt werden, das die Verwaltung zur Verfügung stellt und das dieselben Merkmale hat, die die Anlage B "wirtschaftliches Angebot", die in Artikel 9 dieser Teilnahmebedingungen angeführt wird, aufweist. Besagtes Formular muss in einem Umschlag verschlossen werden und auf diesem Umschlag muss die genaue Bezeichnung des Bieters und die Anmerkung "ERSATZ FÜR DAS BEREITS HINTERLEGTE WIRTSCHAFTLICHE ANGEBOT" aufweisen und dem Vorsitzenden der Kommission übergeben werden. Das bereits hinterlegte wirtschaftliche Angebot, das im Umschlag 2 enthalten ist, bleibt in den Verwaltungsunterlagen des Verfahrens und wird nicht geöffnet.

d) Nach Erhalt aller Angebote, worüber sich der Vorsitzende bei den Anwesenden mündlich vergewissert, und nachdem die Stunde gemäß Art. 69 des Kgl.D. 827/1924 verstrichen ist, nimmt der Vorsitzende die Öffnung der Umschläge öffentlich vor und liest die wirtschaftlichen Angebote mit lauter und verständlicher Stimme vor.

e) Nach Beginn der Öffnung der Umschläge dürfen keine weiteren Angebote vorgelegt werden.

f) Die Zuschlagserteilung erfolgt zu Gunsten der natürlichen oder Rechtsperson, die den besten Preis geboten hat, sofern dieser zumindest gleich und nicht niedriger als der Preis ist, der von der Verwaltung im Geheimblatt festgelegt wurde. Der so ermittelte beste Bieter, der wie oben angeführt

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

aggiudicatario definitivo.

g) In caso di parità di offerte, purchè pari e non inferiori al prezzo prefissato nella scheda segreta dell'Amministrazione, si procederà, durante l'incanto ad un rilancio competitivo. Il Presidente invita gli astanti che hanno consegnato la medesima offerta a inserire entro 30 minuti dall'invito stesso su apposito modulo, messo a disposizione dell'Amministrazione, in una busta chiusa recante l'esatta intestazione dell'offerente con la dicitura "RILANCIO COMPETITIVO", l'eventuale rilancio sull'offerta.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo in sede di rilancio.

Nel caso un solo concorrente proceda al rilancio, presentando un'offerta migliorativa rispetto a quella precedentemente indicata in sede di prima offerta, si provvederà all'aggiudicazione a favore di quel medesimo concorrente.

Nel caso nessun concorrente invitato provveda, nei termini e nelle modalità prescritte, alla presentazione di un offerta economica in rilancio, ovvero ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, la Commissione di gara procederà a sorteggio tra tutte le offerte poste in posizione di parità.

Nel caso, anche a seguito dell'espletamento della procedura di rilancio competitivo di cui sopra, dovessero pervenire due o più offerte in condizione di ulteriore parità, si procederà tra le stesse ad ulteriori procedure di rilancio competitivo come sopra descritte e fino all'individuazione dell'aggiudicatario.

**AVVERTENZA:** i concorrenti dichiarano con la sottoscrizione dell'apposito allegato sub A al presente capitolato "dichiarazione di partecipazione" di essere consapevoli delle modalità di aggiudicazione previste dal bando e, pur non essendo la loro presenza obbligatoria, rimane una loro libera scelta di partecipare o non alle operazioni di gara e, nel secondo caso di correre il rischio di non poter proporre una offerta migliorativa.

ermittelt wurde, wird zum endgültigen Zuschlagsempfänger erklärt.

g) Bei gleichen Angeboten, soweit diese gleich und nicht niedriger als der Preis sind, der im Geheimblatt der Verwaltung angegeben ist, wird während der Versteigerung das Verfahren für Höhergebote eingeleitet. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, die gleichlautende Angebote vorgelegt haben, binnen 30 Minuten nach der Aufforderung das eventuelle Höhergebot in einen geschlossenen Umschlag zu geben und zwar auf einem Vordruck, der von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt wird. Auch auf diesem Umschlag muss der Namen des Absenders aufscheinen mit der Anmerkung „HÖHERGEBOT“.

Die Zuschlagserteilung erfolgt zu Gunsten des Bieters, der laut Höhergebot den höchsten Preis angeboten hat.

Wenn nur ein Bieter ein Höhergebot vorlegt, das bessere Bedingungen als jene des ersten Preisangebotes vorsieht, wird der Zuschlag diesem Bieter erteilt.

Sollte kein Bieter innerhalb der vorgeschriebenen Fristen und nach den angegebenen Modalitäten ein Höhergebot vorlegen, bzw. keiner der Bieter, die ein gleiches Angebot hintergelegt haben, anwesend sein, entscheidet die Kommission durch Auslosung zwischen allen gleichen Angeboten.

Wenn auch nach Vorlage von Höhergeboten zwei oder mehrere Angebote gleich sind, wird mit dem vorher beschriebenen Verfahren so lange fortgefahren, bis der Zuschlagsempfänger bestimmt wird.

**HINWEIS:** Die Teilnehmer erklären mit der Unterzeichnung der Anlage sub A dieser Teilnahmebedingungen für die öffentliche Versteigerung, dass sie Kenntnis haben, bezüglich der Zuschlagsmodalitäten, die diese Versteigerung vorsieht. Die persönliche Anwesenheit der Bieter bzw. deren rechtlicher Vertreter bei der Versteigerung ist nicht verpflichtend, dementsprechend bleibt es eine freie Entscheidung der Teilnehmer an der Versteigerung, an der Abhaltung der

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

Versteigerung selbst, teilzunehmen und falls sie nicht bei der Versteigerung anwesend sein sollte, das Risiko in Kauf zu nehmen, kein Höhergebot zu hinterlegen.

#### **ART. 10.1.- LICITAZIONE PRIVATA**

Qualora nessuna delle offerte economiche depositate fosse di entità tale da equiparare o superare il prezzo espresso dall'Amministrazione comunale nella scheda segreta, l'asta viene dichiarata deserta e il Presidente di gara dopo aver dato lettura del prezzo indicato nella scheda segreta nonché del limite minimo del prezzo che le offerte non devono oltrepassare per poter accedere alla licitazione privata di cui al precedente art. 4 del presente capitolato, apre consequenzialmente nella medesima giornata una licitazione privata alla quale non sono ammessi gli offerenti che abbiano oltrepassato detto limite con la loro precedente offerta.

I presenti ammessi alla licitazione verranno invitati a depositare sul banco degli incanti una ulteriore offerta nei successivi 30 minuti. Questa dovrà essere compilata su apposito modulo messo a disposizione dall'Amministrazione, bollata e chiusa in apposita busta sulla quale dovrà essere indicata l'esatta intestazione e l'esatto indirizzo dell'offerente con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA - LICITAZIONE " e consegnata al Presidente.

Ai fini della validità dell'offerta, ciascun offerente dovrà presentare un'offerta di miglioramento di almeno 50.000,00 Euro rispetto a quella da lui già presentata in sede precedente asta pubblica.

Decorso tale lasso di tempo il Presidente procederà all'apertura delle buste depositate dando lettura delle relative offerte.

#### **ART. 10.1 – BESCHRÄNKTE AUSSCHREIBUNG**

Falls keines der hinterlegten wirtschaftlichen Angebote einen Preis enthält, dessen Ausmaß mindestens gleich oder höher als der Preis ist, der von der Verwaltung im Geheimblatt festgeschrieben wurde, wird die Versteigerung als leer ausgegangen erklärt. Der Vorsitzende der Versteigerungskommission verliest laut dann den Preis, der im Geheimblatt angegeben ist und das Preislimit, das die Angebote nicht unterschreiten durften, um zur nachfolgenden beschränkten Ausschreibung, wie in Art. 4 dieser Teilnahmebedingungen vorgesehen, zugelassen zu werden. Dementsprechend wird unmittelbar nachfolgend am selben Tag die beschränkte Ausschreibung durchgeführt, an der die Bieter nicht teilnehmen können, die das Preislimit, das im Geheimblatt angegeben war, um zu dieser beschränkten Ausschreibung zugelassen zu werden, unterschritten haben.

Die anwesenden Bieter, die zur beschränkten Ausschreibung zugelassen werden können, werden dazu eingeladen in den darauffolgenden 30 Minuten auf dem Versteigerungstisch ein weiteres Angebot zu hinterlegen. Dieses weitere Angebot muss mit einer Stempelmarke versehen sein und mittels des Formulars, das die Verwaltung zur Verfügung stellt in einem verschlossenen Umschlag hinterlegt werden. Auf besagtem Umschlag muss die genaue Bezeichnung des Bieters und seine Anschrift und die Anmerkung "WIRTSCHAFTLICHES ANGEBOT – BESCHRÄNKTE AUSSCHREIBUNG" aufweisen und dem Vorsitzenden der Kommission übergeben werden. Damit dieses wirtschaftliche Angebot Gültigkeit hat, muss der Bieter ein Angebot mit einem Mindestaufgebot auf sein vormaliges Angebot in der öffentlichen Versteigerung von € 50.000,00.- hinterlegen.

Nach Ablauf dieser Frist öffnet der Vorsitzende die hinterlegten Umschläge und verliest die entsprechenden Angebote.

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo.

Nel caso in cui in sede di licitazione privata venissero depositate delle offerte con il medesimo prezzo si procederà tra gli astanti ad una procedura di rilancio come indicato all'art. 10 lettera g) del presente capitolato.

Il miglior offerente, determinato sulla base di quanto sopra esposto sarà dichiarato aggiudicatario definitivo.

Vengono mantenute le garanzie di cui al precedente art. 9 e i termini per la loro validità.

La succitata procedura viene applicata anche nel caso abbia partecipato al presente pubblico incanto un solo concorrente.

**ART. 11- CAUSE DI ESCLUSIONE**

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

1. fanno pervenire il plico contenente la busta 1 "Documenti Amministrativi" e la busta 2 "Offerta Economica" per l'ammissione all'asta, al Comune di Bolzano, oltre le ore 12.00 del giorno 12 aprile 2017;
2. fanno pervenire il plico non chiuso con le modalità previste dal presente capitolato;
3. omettono la presentazione di uno dei documenti essenziali richiesti dal presente capitolato;
4. presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto dall'Amministrazione;

5. presentino offerte che oltrepassino il limite minimo stabilito nella scheda segreta di cui all'art. 2 co. 3 del presente capitolato. Si precisa che in questo caso l'offerente non potrà neppure partecipare alla procedura di licitazione privata di cui all'art. 10.1. del presente capitolato;

6. non applichino alla loro offerta il minimo miglioramento previsto dall'art. 10.1. del presente

Den Zuschlag erhält der Bieter, der den besten Kaufpreis geboten hat.

Falls im beschränkten Ausschreibungsverfahren Angeboten mit dem gleichen Kaufpreis hinterlegt werden, wird zwischen den Bietern ein Verfahren für den Eingang nach Höhergeboten, wie in Art. 10 Buchstabe g) dieser Teilnahmebedingungen vorgesehen, durchgeführt.

Der Bieter mit dem besten Angebot, der wie oben angeführt ermittelt wird, erhält den definitiven Zuschlag für den Ankauf der Liegenschaft.

Die Garantieleistungen, die in Artikel 9 der Teilnahmebedingungen vorgesehen sind, bleiben mit Bezug auf ihren Betrag und ihre Dauer gültig.

Dieses Verfahren der beschränkten Ausschreibung wird auch dann durchgeführt, wenn an der öffentlichen Versteigerung nur ein Bieter teilgenommen hat.

**ART. 11 – AUSSCHLUSSGRÜNDE**

Von der Versteigerung werden die Bieter ausgeschlossen,

1. die den Umschlag mit den für die Zulassung zur Versteigerung erforderlichen Umschlag 1 "Verwaltungsunterlagen" und Umschlag 2 "Wirtschaftliches Angebot" bei der Stadtgemeinde Bozen nach 12.00 Uhr am 12 April 2017 einreichen;
2. die einen Umschlag hinterlegen, der nicht nach den in diesen Teilnahmebedingungen angegebenen Modalitäten verschlossen wurde;
3. die es unterlassen, eine der von dieser Teilnahmebedingungen als wesentlich eingestuftem Unterlagen einzureichen;
4. die ein wirtschaftliches Angebot einreichen, das nicht nach dem von der Gemeindeverwaltung erarbeiteten Muster erstellt wurde;
5. die Angebote hinterlegen, die unterhalb des Preislimits liegen, das im Geheimblatt laut Art. 2 Absatz 3 der Teilnahmebedingungen angegeben ist. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass in diesem Fall der Bieter nicht an der beschränkten Ausschreibung nach Art. 10.1 der Teilnahmebedingungen teilnehmen kann;
6. die bei der beschränkten Ausschreibung nach Art. 10.1 der Teilnahmebedingungen Angebote

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

capitolato;

7. qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta.

**ART. 12 INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI, RICHIESTA DEL CAPITOLATO CONDIZIONI E VISIONE DELL'IMMOBILE**

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste alla Dott.ssa Ulrike Pichler della Ripartizione Patrimonio ed Attività Economiche – via Lancia 4/a - Bolzano e-mail [ulrike.pichler@comune.bolzano.it](mailto:ulrike.pichler@comune.bolzano.it), pec [bz@legalmail.it](mailto:bz@legalmail.it)) **entro e non oltre il giorno 3 aprile 2017.**

Eventuali quesiti in ordine al presente bando potranno essere formulati esclusivamente per iscritto mediante recapito a mezzo PEC all'indirizzo: [bz@legalmail.it](mailto:bz@legalmail.it).

Il termine ultimo per la presentazione dei quesiti è fissato nelle **ore 12.00** del giorno **3 aprile 2017.**

Per acquisire copia cartacea della documentazione di gara, sarà necessario il previo assolvimento dei diritti di fotocopia.

Il capitolato condizioni e di partecipazione e i suoi allegati potranno essere visionati e scaricati direttamente dal sito internet [www.comune.bolzano.it/homepage.jsp](http://www.comune.bolzano.it/homepage.jsp) al link Gare e Appalti oppure dal sito della Provincia Autonoma di Bolzano <https://www.ausschreibungen-suedtirol.it> Bandi e avvisi speciali.

Una copia di tutta la documentazione è in visione gratuita anche presso la Ripartizione di cui sopra.

E' fatto obbligo all'offerente di **prendere visione dell'immobile** oggetto di cessione **entro il giorno 3 aprile 2017** contattando la Rip. Patrimonio ed Attività Economiche del Comune di Bolzano nella persona della dott.ssa Ulrike Pichler unicamente per e-mail

hinterlegen, die gleich oder unterhalb dem Preis sind, den sie in der öffentlichen Versteigerung angeboten haben, oder der nicht das entsprechende Mindestaufgebot enthält.

7. wenn im Zuge der Einreichung des Angebotes ein Vertretungsmangel festgestellt wird.

**ART. 12 NÜTZLICHE INFORMATIONEN UND ANSCHRIFTEN, AUSHÄNDIGUNG DER TEILNAHMEBEDINGUNGEN UND BESICHTIGUNG DER LIEGENSCHAFT**

Alle Informationen bezüglich der Versteigerung können bei Frau Dr. Ulrike Pichler der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft - Lanciastraße 4/a - Bozen - E-Mail [ulrike.pichler@gemeinde.bozen.it](mailto:ulrike.pichler@gemeinde.bozen.it), pec [bz@legalmail.it](mailto:bz@legalmail.it)) **bis einschließlich 3. April 2017** eingeholt werden. Fragen zur Versteigerung bedürfen der Schriftform und können per zertifizierter elektronischer Post an folgende Adresse geschickt werden: [bz@legalmail.it](mailto:bz@legalmail.it).

Fragen werden bis spätestens **12:00 Uhr (zwölf/00)** am **3. April 2017** entgegengenommen.

Ein Ausdruck der Unterlagen wird nach Bezahlung der Kopiergebühr ausgehändigt. Auf der Website der Gemeindeverwaltung [www.gemeinde.bozen.it/homepage.jsp](http://www.gemeinde.bozen.it/homepage.jsp), Link Ausschreibungen und Wettbewerbe, wie auch auf der Webseite der Autonomen Provinz Bozen <https://www.ausschreibungen-suedtirol.it> - besondere Vergabebekanntmachung können die Teilnahmebedingungen und Anlagen eingesehen und heruntergeladen werden.

Eine Kopie sämtlicher Unterlagen liegt kostenlos zur Einsicht in der Abteilung für Vermögen und Wirtschaft auf.

Der Bieter ist verpflichtet, **innerhalb 3. April 2017 die Liegenschaft**, die Gegenstand der Versteigerung ist, zu **besichtigen**. Zu diesem Zweck muss die Abteilung für Vermögen und Wirtschaft- Frau Dr. Ulrike Pichler mittels E-Mail [ulrike.pichler@gemeinde.bozen.it](mailto:ulrike.pichler@gemeinde.bozen.it) kontaktiert werden, die die Besichtigung der Liegenschaft nach Durchführung derselbigen bestätigt

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

[ulrike.pichler@comune.bolzano.it](mailto:ulrike.pichler@comune.bolzano.it). Ti tale presa visione l'Amministrazione Comunale accerta l'effettuazione con idonea dichiarazione (allegato D) che dovrà essere inclusa nel PLICO dei "Documenti Amministrativi" di cui all'art. 9) del presente capitolato.

(Anlage D). Diese Bestätigung muss in den UMSCHLAG gemäß Art. 9 dieser Teilnahmebedingungen „Verwaltungsunterlagen“ gegeben werden.

**ART. 13 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO**

Ad aggiudicazione avvenuta la stipula del contratto avverrà a cura dell'Ufficio Contratti del Comune di Bolzano con le modalità e forme applicate per la vendita dei beni immobili. L'invito alla sottoscrizione verrà inviato all'aggiudicatario entro 45 giorni dall'aggiudicazione.

Nach erfolgter Zuschlagserteilung wird der Vertragsabschluss durch das Vertragsamt der Gemeinde Bozen in den für den Verkauf der Liegenschaften vorgesehenen Modalitäten und Formen vorgenommen. Die Einladung zur Unterzeichnung wird dem Zuschlagsempfänger innerhalb von 45 Tagen ab der Zuschlagserteilung zugesandt.

L'aggiudicatario è vincolato alla sua offerta in via definitiva sin dall'aggiudicazione dell'immobile in suo favore. Gli obblighi del Comune di Bolzano sono invece subordinati all'avvenuta stipula del contratto di compravendita, che forma titolo per l'iscrizione al Libro Fondiario.

Der Zuschlagsempfänger ist bereits ab Erteilung des Zuschlags der Liegenschaft endgültig an sein Angebot gebunden. Die Verpflichtungen der Gemeinde Bozen gelten hingegen erst ab erfolgter Unterzeichnung des Kaufvertrages, der als Rechtstitel für die Eintragung beim Grundbuch gilt.

L'aggiudicazione si intende definitiva, ma non produce nessun effetto contrattuale traslativo che si realizzerà solo con la stipula del contratto di compravendita con il pagamento integrale del prezzo d'acquisto e successivo passaggio di proprietà presso l'Ufficio Tavolare.

Die Zuschlagserteilung versteht sich als endgültig, vorbehaltlich der nachfolgenden Eigentumsübertragung beim Grundbuchamt, welche nur nach dem Abschluß des Kaufvertrages und der Zahlung des gesamten Kaufpreises erfolgen kann.

L'aggiudicatario definitivo è tenuto a versare, entro e non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva, un acconto non inferiore al 50% dell'importo contrattuale. L'acconto di cui sopra dovrà essere costituito tramite bonifico presso la Tesoreria del Comune di BOLZANO (Banca Popolare dell'Alto Adige – Südtiroler Volksbank Servizio di Tesoreria Comunale Via Macello 55, IBAN IT28 A058 5611 6130 8057 1315 836 SWIFT BPAAIT2BXXX) con la seguente causale: "Acconto asta pubblica acquisto immobile di via Alto Adige". Il saldo del prezzo per l'acquisto dell'immobile in questione avverrà al momento della stipula del

Der endgültige Zuschlagsempfänger muss innerhalb von 15 Tagen nach erfolgtem Zuschlag 50% des Kaufpreises als Anzahlung des Kaufpreises bezahlen. Die wie oben angeführte Anzahlung auf den Kaufpreis muss mittels Überweisung auf das Schatzamtkonto beim Schatzamt der Gemeinde Bozen (Banca Popolare dell'Alto Adige – Südtiroler Volksbank – Schatzamtsdienst – Schlachthofstraße 55 IBAN IT28 A058 5611 6130 8057 1315 836 SWIFT BPAAIT2BXXX)) mit folgender Begründung: "Anzahlung öffentliche Versteigerung Ankauf Liegenschaft Südtirolerstraße" erfolgen. Der Saldo des Kaufpreises für den Ankauf der Liegenschaft

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der Südtiroler Straße**

contratto.

Il mancato pagamento del prezzo di acconto nel termine essenziale sopra indicato comporta la decadenza del diritto di acquisto e il conseguente diritto dell'Amministrazione di incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui all'art. 9 punto a3) del presente capitolato, salvo il diritto al risarcimento danno.

Qualora l'aggiudicatario, dopo aver ricevuto l'invito alla stipula del contratto di compravendita, non si presenti alla stipula entro 7 (sette) giorni dal ricevimento dell'invito stesso, e non proceda con il pagamento integrale del prezzo di acquisto e delle imposte ai sensi di legge, l'Amministrazione provvederà a incamerare la suddetta somma versata a titolo di acconto.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di assegnare l'aggiudicazione del contratto all'offerente con la seconda miglior offerta, se presente, senza bisogno di ulteriore avvertimento, oppure si riserva la facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso.

Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti alla stipula del contratto di compravendita. Le spese di cui sopra, complessivamente stimate in euro 1.000.000,00- dovranno essere pagate salvo conguaglio e a seguito di opportuna rendicontazione contestualmente alla stipula del contratto di vendita .

**ART. 14 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2240, Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.  
Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato sono applicabili le

muss beim Abschluss des Kaufvertrages getätigt werden.

Sollte die Anzahlung des Kaufpreises innerhalb der angeführten wesentlichen Frist nicht getätigt werden, verfällt das Recht auf den Ankauf der Liegenschaft, während die Verwaltung das Recht hat, die in Art. 9 Punkt a3) der Teilnahmebedingungen angeführte Garantie als Vertragsstrafe einzubehalten, des Weiteren behält sich die Gemeindeverwaltung natürlich das Recht vor, jedweden weiteren Schadensersatz geltend zu machen.

Sollte der Zuschlagsempfänger nach Erhalt der Einladung zum Abschluss des Kaufvertrages nicht binnen 7 (sieben) Tagen ab Erhalt des Schreibens vorstellig werden und sollte die Zahlung des gesamten Kaufpreises und der geschuldeten Gebühren-und Steuerbeträgen nicht getätigt werden, behält sich die Gemeindeverwaltung vor, die bezahlte Anzahlung des Kaufpreises einzubehalten.

Auf jedem Fall behält sich die Gemeindeverwaltung vor, die Liegenschaft jenem Bieter zuzuschlagen, der das zweitbeste Angebot vorgelegt hat. In diesem Fall ist keine weitere Bekanntmachung notwendig. Die Gemeindeverwaltung hat auch das Recht, eine neue Versteigerung durchzuführen, deren Kosten zur Gänze dem säumigen Zuschlagsempfänger angelastet werden.

Sämtliche Ausgaben und steuerlichen Abgaben, die mit dem Abschluss des Kaufvertrages zusammenhängen, gehen zu Lasten des endgültigen Zuschlagsempfängers. Die genannten Ausgaben belaufen sich schätzungsweise auf insgesamt Euro 1.000.000,00-. Nach entsprechender Rechnungslegung und eventuellem Ausgleich, gehen sie zu Lasten der Zuschlagsempfänger und müssen beim Abschluss des Kaufvertrages bezahlt werden.

**ART. 14 - RECHTSGRUNDLAGEN**

Königliches Dekret Nr. 2240 vom 18. November 1923; Königliches Dekret Nr. 827 vom 23. Mai 1924.  
Alles, was in dieser Ausschreibung nicht

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

disposizioni contenute nella legge e nel regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato RR.DD. 2440/1923 e 827/1924, e successive modifiche ed integrazioni.

**ART. 15 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

Relativamente al trattamento dei dati personali si informa che in ottemperanza a quanto previsto dal "Codice in materia di protezione dei dati personali" di cui al D.Lgs 196/2003, art. 13 e 22, il Comune di Bolzano fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

- Il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti secondo la normativa vigente.
- I dati forniti dai soggetti di cui sopra verranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico relative all'espletamento del pubblico incanto ed all'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.
- Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica.
- I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti al procedimento e alla stipulazione del contratto di cui trattasi.
- Il titolare del trattamento è il Comune di Bolzano, con sede in vicolo Gumer 3 Bolzano (BZ), nella persona del Sindaco.
- Responsabile del trattamento è il Dirigente della Ripartizione Patrimonio ed Attività Economiche, nella persona della Dott.ssa Ulrike Pichler per la procedura di individuazione dell'aggiudicatario e dell'Ufficio Appalti e Contratti, nella persona della dott.ssa Petra Mahlknecht per la stipula del

ausdrücklich geregelt ist, unterliegt den Bestimmungen der Gesetze und der Ordnung für die Vermögensverwaltung und allgemeine Buchhaltung des Staates gemäß den kgl. Dekreten 2440/1923 und 827/1924 i.g.F.

**ART. 15 - INFORMATIONEN ZUM DATENSCHUTZ**

Mit Bezug auf die Verarbeitung der personenbezogenen Daten und in Beachtung der Bestimmungen gemäß "Datenschutzkodex" (GvD. 196/2003, Art. 13 und 22) liefert die Gemeinde Bozen folgende Informationen über die Verarbeitung von personenbezogenen, sensiblen und/oder Gerichtsdaten:

- Die Verarbeitung der Daten betreffend die Subjekte, die bei der Teilnahme an der Versteigerung Erklärungen abgegeben haben, erfolgt nach den Grundsätzen der Zulässigkeit, der Korrektheit und der Transparenz, unter Wahrung der Vertraulichkeit und der Rechte gemäß den geltenden Gesetzesbestimmungen.
- Die von den oben genannten Subjekten zur Verfügung gestellten Daten werden ausschließlich für Zwecke, die auf dem relevanten öffentlichen Interesse bezogen, auf die Durchführung der Versteigerung und den Vertragsabschluss berufen, verarbeitet.
- Die Verarbeitung erfolgt auf Papier, mit elektronischen Geräten und mittels elektronischen Datenübertragung.
- Die Daten werden ausschließlich an mittels Gesetz oder Verordnung berechnigte Subjekte übermittelt, und zwar aus Gründen, die mit dem Verfahren der Versteigerung und dem darauffolgendem Vertragabschluß zusammenhängen.
- Rechtsinhaberin der Datenverarbeitung ist die Gemeinde Bozen, mit Sitz in der Gumergasse 3, Bozen (BZ) in der Person des Bürgermeisters.
- Verantwortlich der Datenverarbeitung im Zuge des Verfahrens für die Ermittlung des Zuschlagsempfängers/der Zuschlagsempfänger ist die Leiterin der Abteilung für Vermögen und Wirtschaftstätigkeiten, Frau Dr. Ulrike Pichler; verantwortlich für die Datenverarbeitung im

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....

**Pubblico incanto**

**Vendita di un compendio immobiliare in  
via A.Adige**



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**Öffentliche Versteigerung**

**Verkauf eines Immobilienkomplexes in der  
Südtiroler Straße**

contratto di compravendita.

- In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 196/2003.

Rahmen des Abschlusses des Kaufvertrages ist die Leiterin des Amtes für öffentliche Aufträge und Verträge, Frau Dr. Petra Mahlknecht.

- Es besteht die Möglichkeit, jederzeit im Sinne von Art. 7 des GvD 196/2003 die Rechte gegenüber der Rechtsinhaberin der Datenverarbeitung geltend zu machen.

**ALLEGATI AL CAPITOLATO**

**Allegato A:** dichiarazione unica sostitutiva di atto di notorietà

**Allegato B:** Modello per la presentazione dell'offerta prezzo

**Allegato C:** Schema di fidejussione bancaria per la cauzione provvisoria e per il fondo per imposte, tasse e spese contrattuali (da compilare e presentare separatamente).

**Allegato D:** modulo di presa visione dell'immobile

**ANLAGEN DER TEILNAHMEBEDINGUNGEN**

**Anlage A:** Ersatzerklärung der beeideten Bezeugungsurkunde

**Anlage B:** Formular für die Einreichung des Preisangebotes

**Anlage C:** Vorlage für eine Bürgschaftserklärung für die provisorische Kautions und für Steuern, Gebühren und Vertragsspesen (die Vorlage muss vom Bieter ausgefüllt und getrennt vorgelegt werden)

**Anlage D:** Vordruck über die Besichtigung der Liegenschaft

Firma dell'offerente.....

Unterschrift  
des Bieters .....