

OGGETTO: Avviso pubblico per manifestazione di interesse alla locazione di un immobile da destinare a Magazzino/Laboratorio di Scenografia e Sede di Uffici

PREMESSE

L'Ente Teatro di Rilevante Interesse Culturale Stabile di Catania, con sede legale in Via Giuseppe Fava, 39-Catania, codice ATECO 900101, in applicazione della delibera del Consiglio di Amministrazione **n.-7- del 19 Marzo 2021**, che ha autorizzato la indagine in oggetto, intende esperire una ricerca di mercato al fine di individuare un immobile da condurre in locazione, nel Comune di Catania o nelle aree prossime, al fine di adibirlo a proprio Magazzino, nonché Laboratorio di Scenografia, possibilmente con spazi adeguati da destinare a sede istituzionale dei propri Uffici.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, Sezione "Amministrazione Trasparente".

Il carattere del presente procedimento è puramente ricognitivo e non costituisce alcun obbligo per l'Ente, che potrà decidere di non acquisire in locazione passiva alcun immobile, anche ove fosse in possesso dei requisiti richiesti con il presente Avviso che pertanto, non costituisce proposta di contratto ai sensi dell'articolo 1326 del codice civile.

Il presente Avviso pertanto costituisce pertanto un **INVITO ESPLORATIVO** diretto a enti pubblici, soggetti privati, persone fisiche o giuridiche, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, che intendano partecipare e presentare proposte che abbiano le caratteristiche individuate come appresso.

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI RICERCA

1.1. Ubicazione

La ricerca è rivolta ad immobili localizzati nell'ambito urbano, anche nella zona periferica, ed in ogni caso in un'area agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione, in via preferenziale con la presenza di aree/spazi destinati a parcheggio.

1.2. Requisiti tipologici, tecnici e dimensionali

L'immobile deve essere edificato al momento di pubblicazione del presente Avviso, ed avere immediata disponibilità alla stessa data. Non saranno presi in considerazione edifici non ancora realizzati.

L'immobile dovrà essere in buono stato, in via preferenziale di recente costruzione e/o fatto oggetto di ristrutturazione, e presentare le caratteristiche di seguito individuate:

- Struttura prefabbricata industriale o in muratura (escluse strutture in lamiera e/o con coperture in amianto)
- Area calpestabile con metratura compresa tra i 1.500 e 2.000 mq;
- Altezza minima utile di almeno 7 metri;
- Area di pertinenza esterna camionabile anche per tir;

- Destinazione d'uso compatibile con l'attività da svolgere, ad uso deposito, laboratorio e Uffici, conforme alla normativa sismica ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- Conformità alle norme in materia di accessibilità anche con abbattimento delle barriere architettoniche;
- Impianto idrico antincendio, dotato di Certificato di prevenzione Incendi di cui al DPR 151/11;
- Impianto elettrico e rivelazione di fumi, conformi alla normativa vigente ed dotati di certificazione ai sensi del DM 37/08;
- Possibilità di avere spazio riservato ad allocazione di Uffici, con destinazione d'uso conforme di dimensione di circa 250 mq;

Costituiscono altresì, elementi preferenziali per la individuazione dell'immobile:

- Pannelli solari
- Uffici dotati di impianto di riscaldamento/condizionamento....

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI SOGGETTIVI

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse tutti i soggetti, persone fisiche e/o giuridiche, proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili che siano rispondenti ai requisiti indicati al punto 1.2. del presente Avviso.

Le proposte dovranno essere sottoscritte dal proprietario o titolare del diritto sull'immobile, dal legale rappresentante dell'impresa o dell'ente offerente o congiuntamente da tutti i comproprietari o contitolari del diritto sull'immobile offerto, o da un rappresentante del comproprietario/i o del titolare/i munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c.

Tali soggetti in ogni caso dovranno essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione e non rientrare nei casi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs 50/2016.

3. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei), prorogabili per ulteriori anni 6 (sei), salvo che il conduttore intenda evitare il rinnovo dandone avviso al locatore, almeno dodici mesi prima della data di scadenza del contratto.

L'Ente, a prescindere della durata del contratto, si riserva la facoltà - in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo - di recedere dal contratto stipulato, dandone avviso al locatore, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta redatta su carta semplice e sottoscritta dal proprietario dell'immobile, persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica, dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12,00 del 28 Maggio 2021**, tramite PEC, in formato pdf, all'indirizzo teatrostabilecatania@pec.it.

Le offerte potranno altresì pervenire a mezzo posta all'indirizzo Ente Teatro Stabile di Catania, Via Gabriele D'Annunzio n. 48 Catania 95127

Fermo restando quanto sopra, l'Ente si riserva la facoltà di prorogare o revocare il presente Avviso, nell'ambito della sua piena discrezionalità.

L'offerta dovrà essere corredata da un valido documento di identità del sottoscrittore, e/o della visura camerale e/o di ogni altro atto che attesti il potere di rappresentanza legale ove l'offerta provenga da persona giuridica.

L'offerta dovrà contenere la seguente documentazione:

A) La **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**, sottoscritta dai soggetti indicati al punto 2 – da redigere attraverso il modello di cui all'**Allegato A** – la quale include:

A.1) Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.lgs. 445/2000, recante data e sottoscrizione della persona fisica offerente o del rappresentante/i legale/i dell'impresa offerente, che attesti, con le generalità del soggetto che presenta l'offerta:

- il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 2;
- di disporre, con titolo di proprietà o altro titolo idoneo, di un immobile sito nell'area di interesse, da voler concedere in locazione;
- che l'immobile ha una destinazione urbanistica conforme all'uso richiesto;
- che gli impianti sono conformi alla normativa vigente, ed alle norme in materia di igiene e sicurezza;
- che l'immobile possiede le caratteristiche essenziali, nonché preferenziali descritti al punto 1 del presente Avviso;
- di aver preso conoscenza e di accettare, senza condizione o riserva alcuna le condizioni riportate nel presente Avviso;
- di consentire i necessari sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura nell'immobile oggetto di offerta;

A tale dichiarazione dovrà allegarsi:

- copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità, o copia della visura camerale e/o di ogni altro atto che attesti il potere di rappresentanza legale ove l'offerta provenga da persona giuridica, in caso di società, oppure copia della procura speciale, in caso di conferimento di procura a rappresentante/procuratore.

A.2) Relazione descrittiva attestante gli elementi/requisiti tecnici dell'immobile di seguito individuati:

- A.2.1) identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- A.2.2) descrizione dell'ubicazione dell'immobile, indicazione della superficie commerciale totale, l'indicazione di accessi, servizi, collegamenti e principali vie di comunicazione ed infrastrutture;
- A.2.3) pianta della struttura ed adeguata documentazione fotografica;
- A.2.4) dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico con indicazione della attuale destinazione d'uso dell'immobile o "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;

A.2.5) estremi del certificato di abitabilità/agibilità;

A.2.6) situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, ecc...;

A.2.7) ogni altro elemento ritenuto utile a valorizzare l'offerta.

B) la RICHIESTA ECONOMICA, sottoscritta dai soggetti indicati al punto 2 - da redigere attraverso il modello di cui all' **Allegato B** - con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A. (nonché le eventuali spese condominiali, ed eventuali ulteriori oneri di diversa natura).

L'offerta economica vincola l'offerente per 90 giorni (novanta) giorni a decorrere dal momento della sua presentazione.

5. VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Tale avviso ha il carattere di ricerca di mercato.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Le offerte pervenute pertanto non saranno vincolanti per l'Ente, il quale - a suo insindacabile giudizio - si riserva di: a) selezionare l'offerta che riterrà preferibile b) non selezionare alcuna offerta anche ove fosse in possesso dei requisiti richiesti con il presente Avviso, ovvero ed anche c) la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione.

Qualora ed allorquando sia individuato l'immobile ritenuto rispondente ai requisiti descritti nel presente Avviso, l'Ente avvierà una negoziazione con la proprietà, che sarà finalizzata ed includerà l'approvazione di uno schema di contratto di locazione (con la facoltà, già indicata al punto 3 del presente Avviso ed ai sensi del comma 7 dell'articolo 27 della Legge 392/1978, di prevedere che il conduttore possa recedere in qualunque momento, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione).

L'Ente si riserva la facoltà di richiedere apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti, ogni qualvolta se ne presenti la necessità sino alla conclusione della negoziazione.

Le spese di stipulazione del contratto, fiscali e conseguenti, saranno sostenute metà per parte.

Ove, nel corso della negoziazione sia accertata la mancata rispondenza dell'immobile a quanto dichiarato nell'offerta, o sia accertata altrimenti la sussistenza di irregolarità e/o mancanza di conformità a requisiti di legge, sarà revocato ogni eventuale accordo già sopraggiunto, ed il soggetto offerente dovrà - in tal caso - rimborsare ogni spesa sostenuta dall'ente, sino alla data dell'interruzione della negoziazione.

* * *

RIFERIMENTI

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare: Carmelo Marchese

Tel. 3923279781;

e-mail carmelo.marchese@teatrostabilecatania.it

ALLEGATI:

Allegato A: Manifestazione di interesse

Allegato B: Richiesta economica