



Prot. N. 2064

6 MAG. 2022

**Avviso Pubblico di manifestazione di interesse per la ricerca di immobile ad uso deposito/laboratorio di falegnameria in Catania per le esigenze dell'Ente Teatro Massimo Vincenzo Bellini di Catania.**

L'Ente Teatro Massimo Vincenzo Bellini di Catania, con sede in Catania via Antonino di San Giuliano n. 233, intende avviare una ricerca di mercato per individuare un immobile da condurre in locazione, nella città di Catania, al fine di adibirlo a proprio deposito e laboratorio di falegnameria

Vista la delibera del Commissario Straordinario n. 69 del 06.05.2022 con la quale è stata autorizzata la ricerca di mercato di che trattasi.

**RENDE NOTO**

che intende ricercare un immobile in locazione passiva da adibire a deposito / laboratorio di falegnameria secondo le esigenze dell'Ente Teatro Massimo Bellini.

**L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:**

- Fabbricato ad uso deposito ( mq . 1500 circa ) e laboratori di falegnameria ( mq . 500 circa ) edificato in muratura e/o in cemento armato con accesso carrabile a mezzi di trasporto di medie dimensioni;
- Finitura con pavimento al Piano Terra, intonaci sulle pareti, infissi con vetri antisfondamento o griglia di protezione ;
- All'interno dei locali dovrà essere prevista la presenza di tre servizi igienici;
- Il fabbricato dovrà risultare complessivamente adeguato alla destinazione d'uso, e dotato delle necessarie autorizzazioni e certificazioni ai fini della destinazione d'uso di deposito e laboratorio di falegnameria , dovrà essere in buone condizioni manutentive con impianti realizzati a norma e non presentare alcun traccia o situazione di umidità e/o di infiltrazioni.

**Ubicazione :**

La ricerca è indirizzata ad immobili nell'ambito urbano, preferibilmente nella zona periferica della Città; la zona ben collegata con le principali vie di comunicazione.

L'immobile o porzione di immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti, con preferenza per edifici cielo-terra.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

**Caratteristiche tipologiche :**

- destinazione dell'immobile ad uso deposito , laboratorio di falegnameria e rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- per i locali dovranno essere indicati sovraccarichi ammissibili sulla pavimentazione del piano terra e/o degli eventuali soppalchi se esistenti;
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- preferibilmente utilizzo esclusivo della sede;
- tutti gli impianti dovranno essere conformi alla normativa vigente e per gli stessi dovrà essere prodotta relativa certificazione ai sensi d. m. 38/2008;
- ai fini della normativa antincendio il locale dovrà essere corredato e/o tale da consentire l'ottenimento del C.P.I. alla destinazione d'uso di deposito e laboratorio di falegnameria; gli eventuali adeguamenti, le predisposizioni della documentazione necessaria, le asseverazioni tecniche finalizzate all'ottenimento del CPI saranno a carico del locatore , che le dovrà espletare entro e non oltre un mese dalla firma del contratto.
- i locali dovranno essere accessibile tramite automezzo o mediante montacarichi.
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- immobile di nuova costruzione, o recentemente ristrutturato;
- esistenza di impianto antintrusione.

**Consistenza :**

L'immobile in oggetto si stima dovrebbe dovrà avere orientativamente di le seguenti caratteristiche:

- area calpestabile coperta almeno 2.000 mt.
- area pertinente esterna camionabile di almeno 500 mq.
- un'altezza di almeno 8 m .
- camionabile.
- con un'area esterna di almeno 500 mq.
- superficie deposito circa 1500 mq .
- superficie laboratorio falegnameria 500 mq circa .

Tale valutazione è soggetta ad oscillazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**a) requisiti di partecipazione**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati; per eventuali offerte

presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare, l'Ente non sarà tenuto a pagare alcuna provvigione.

Secondo quanto previsto dall'art. 27 della legge regionale n.9 del 15 maggio 2013 i relativi canoni di locazione non possono essere superiori, in termine di euro per metro quadrato all'anno, rispetto a quanto riportato nelle rilevazioni realizzate dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare ( OMI) dell'Agenzia del Territorio .

### **b) modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire con l'indicazione :

**“NON APRIRE “**

**Avviso pubblico per la ricerca di immobile ad uso deposito/laboratorio di falegnameria in Catania per le esigenze dell'Ente Teatro Massimo Vincenzo Bellini di Catania.**

Entro e non oltre le ore 13.00 del giorno **20 Giugno 2022** al seguente indirizzo:

**Ente Teatro Massimo Vincenzo Bellini di Catania, via Antonino di San Giuliano n. 233 , Catania .**

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Centrale dell'Ente Teatro Massimo Bellini.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Qualora l'offerta pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, debitamente sottoscritta dall'offerente:

1. dichiarazione resa anche ai sensi e per gli effetti, del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
  - l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica, per l'impresa, o della persona fisica o suo coniuge) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
  - l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;
2. copia fotostatica del documento di identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri;
3. planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
4. relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per deposito, laboratorio di

- falegnameria e aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile; caratteristiche tipologiche e costruttive ed epoca di realizzazione e di eventuale ristrutturazione;
5. copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente

(certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, APE attestato di prestazione energetica ;

6. dichiarazione di impegno dell'offerente a realizzare tutti gli interventi necessari, a predisporre la documentazione tecnica e le asseverazioni per l'ottenimento del CPI entro i termini di cui al presente avviso;
7. l'offerta economica, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo (importo al netto dell'imposizione fiscale) con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dalla sua presentazione;
8. dichiarazione che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
9. dichiarazione che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
10. dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

Si precisa che l'Ente Teatro Massimo Vincenzo Bellini non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Ente Teatro, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'offerta sarà sottoposta a valutazione da parte dell'Amministrazione mediante apposita Commissione che sarà nominata dal Soprintendente dell'Ente.

L'ente potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Ente si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione che dovrà inderogabilmente prevedere, ex art. 27 7<sup>o</sup> comma della Legge 392/1978, la facoltà del conduttore di recedere in qualunque momento dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

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

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati personali saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi.

Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Per informazioni e chiarimenti : Ing. Di Bella Francesco- Direttore Tecnico dell'Ente- e mail [direttoretecnico@teatromassimobellini.it](mailto:direttoretecnico@teatromassimobellini.it).

**Il Direttore Tecnico**

Ing. Di Bella Francesco



**Il Sovrintendente**

Dott. Cultrera Giovanni Sebastiano Maria

