

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA
RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A DEPOSITO PER GLI
ALLESTIMENTI DEL TEATRO ALLA SCALA**

La Fondazione Teatro alla Scala, con sede a Milano, Via Filodrammatici n. 2, tel. 02/88792206, fax 02/88792208, email provveditorato@pec.fondazioneilascala.it

RENDE NOTO

che intende avviare una ricerca di mercato per individuare un immobile da destinare ad uso deposito per gli allestimenti scenografici del Teatro alla Scala.

L'immobile deve avere caratteristiche e dotazioni antincendio tali da consentire il rilascio del CPI per le seguenti attività (ex All.1 del DPR 151/2011): 70/C, 34/C, 36/C, 44/C.

L'immobile proposto dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

1. UBICAZIONE ED AUTONOMIA FUNZIONALE

Essere ubicato nel Comune di Milano o in uno dei comuni limitrofi dell'hinterland milanese.

Deve avere una propria autonomia funzionale, sia in termini di accessi che di collegamento ai sottoservizi (acqua, fognatura, luce, gas).

Saranno privilegiate le proposte relative ad immobili ubicati nei quadranti nord ed ovest, ed in particolare in prossimità degli attuali depositi di Via Daimler (MI).

2. REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI

- a) Consistenza complessiva, in termini di superficie utile (quindi al netto delle murature perimetrali) di almeno 18.000 mq (anche divisi in più edifici con superficie minima di 4.000 mq/cad e con consegne differenziate) fino ad un massimo di 20.000 mq.
- b) Spazi destinati ad uso servizi igienici dotati di impianto di riscaldamento.
- c) Spazi esterni di esclusiva pertinenza per manovra automezzi e sosta di almeno 2.000 mq.
- d) Altezza sotto trave non inferiore a 7,50 metri.
- e) Locale per ricarica muletti con le caratteristiche tecniche ed impiantistiche previste dalle norme.
- f) Protezione del perimetro dell'area esterna con idonea recinzione.
- g) Accesso mediante cancello di larghezza idonea al transito di automezzi pesanti.

3. REQUISITI TECNICI SPECIFICI

4. L'immobile proposto dovrà rispondere ai seguenti requisiti tecnici specifici:

- a) Destinazione dell'immobile ad uso "deposito" (cat. catastale C/2) e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- b) possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- c) conformità alla disciplina vigente in materia edilizia, antisismica, urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.L. 81/08 e ss.mm.ii.), alla regola tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22.02.2006 (G.U. del 2.03.2006 n.51) e alla normativa di prevenzione incendi di cui al D.P.R. n. 151/2011, alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) conformità degli impianti alla normativa vigente in materia;

- e) essere dotato al momento della sottoscrizione del contratto di tutte le caratteristiche costruttive e delle dotazioni sia edili/strutturali che impiantistiche tali da consentire alla Fondazione di ottenere il rilascio dal comando VVF del CPI per le seguenti attività di deposito (ex All.1 del DPR 151/2011): 70/C, 34/C, 36/C, 44/C;
- f) possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile;
- g) dichiarazione asseverata da parte del proprietario o del legale rappresentante della proprietà di assenza di materiali contenenti fibre di amianto nelle strutture, murature, controsoffitti, impianti e qualsiasi altro materiale, componente edilizia e/o di arredo presente nell'immobile. Nella dichiarazione dovrà essere fatto esplicito riferimento all'avvenuto monitoraggio della presenza di materiali contenenti amianto eseguito su strutture ed impianti così come previsto dal D.M. 06/09/1994 e dalla DGR n. 8/1526 del 22/12/2005.

5. ELEMENTI PREFERENZIALI

Costituiscono ulteriori elementi preferenziali per la selezione dell'immobile, oltre a quelli già indicati:

- a) Altezza sotto trave superiore a 7,50 metri
- b) Presenza di banchina di carico/scarico degli allestimenti coperta da tettoia avente altezza del piano di carico a 120 cm dal piano di manovra degli automezzi.
- c) Presenza di cancello motorizzato per l'accesso dei camion.
- d) Qualità generale dell'immobile: stato di conservazione, anno di costruzione o di ristrutturazione, tipologia impianti presenti.
- e) Impianto di allarme antintrusione sia sul perimetro esterno che interno al deposito.
- f) Conformazione planimetrica del deposito e distribuzione degli elementi strutturali, quali muri e pilastri, e degli accessi che consentano la migliore e più razionale movimentazione e stoccaggio degli allestimenti.
- g) Impianto di illuminazione del deposito con tecnologia LED per un ridotto consumo energetico
- h) Presenza di spogliatoi e docce per gli addetti per almeno n. 10 addetti.

6. STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

L'immobile proposto deve essere effettivamente disponibile per l'immediata occupazione al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, che sarà eventualmente stipulato entro il primo trimestre del 2017.

In caso di frazionamento di disponibilità e consegna dei depositi almeno 9.000 mq dovranno essere disponibili entro il primo trimestre 2017 e la restante parte entro la fine del 2017.

Il contratto avrà la durata di anni quattro (4 anni) prorogabile per un ulteriore periodo di anni 1 in assenza di disdetta da parte del conduttore da inviare, a mezzo raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza.

7. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LA PROPOSTA CONTRATTUALE

- a) Le proposte devono essere sottoscritte e presentate dal proprietario ~ persone fisiche e/o giuridiche – o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà sull'immobile offerto in locazione, nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'immobile.

- b) Le proposte possono, altresì, essere sottoscritte e presentate da un rappresentante del proprietario/dei proprietari, munito di procura speciale – da allegare alla proposta - conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art. 1392 codice civile.
- c) Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari e, in ogni caso, la Fondazione non riconoscerà alcuna percentuale di intermediazione.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura di cui al presente avviso gli operatori economici per i quali ricorrano i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Il soggetto proponente attesta la non sussistenza dei motivi di esclusione di cui sopra mediante la presentazione della dichiarazione sostitutiva da allegare alla domanda di partecipazione.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica e/o giuridica) dovrà pervenire corredata della documentazione richiesta improrogabilmente **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 11/11/2016**, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale a mezzo raccomandata a.r., al seguente indirizzo:

**FONDAZIONE TEATRO ALLA SCALA
SERVIZIO PROVVEDITORATO
VIA FILODRAMMATICI N.2
20121 MILANO.**

Nel caso di invio per posta, l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'ufficio protocollo della Fondazione Teatro alla Scala.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute oltre il predetto termine.

L'offerta dovrà essere contenuta in plico, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A DEPOSITO PER GLI ALLESTIMENTI DEL TEATRO ALLA SCALA"; sul plico dovranno essere indicati chiaramente i dati del mittente.

Il plico dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

Busta 1 – Domanda di partecipazione e Documentazione Tecnica

All'interno della busta dovrà essere inserita la documentazione dei seguito indicata ai punti 1. , 2. e 3.:

- 1. Domanda di partecipazione (come da modello all. A)**
- 2. Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal titolare del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ovvero dal procuratore speciale, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:**
 - a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona fisica o giuridica), né di altre condizioni che possono inficiare il perfezionarsi della locazione;

- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - c) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
 - d) che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - e) che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
 - f) l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016
 - g) che si è presa visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che la Fondazione Teatro alla Scala non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente non considerare l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente.
- Ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

3. Documentazione tecnica

- A) Una relazione descrittiva, con i relativi allegati, contenente le seguenti informazioni:
 - a) dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
 - b) identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - c) dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
 - d) indicazione della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per le diverse destinazioni d'uso.
 - e) esistenza del CPI, ove già presente, con descrizione delle caratteristiche ed estremi di riferimento.
 - f) Sintetica descrizione delle caratteristiche dell'immobile, quali a titolo esemplificativo:
 - la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, le aree di pertinenza ecc.,
 - la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
 - la sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani,
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - eventuale descrizione degli elementi preferenziali di cui al punto 4. del presente avviso
 - g) alla relazione dovranno essere allegati gli elaborati grafici adeguati a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva delle caratteristiche dell'immobile o porzione di esso oggetto della proposta;
 - h) documentazione fotografica, ove disponibile;
 - i) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

- B) Dichiarazione da parte di un tecnico abilitato che attesti:
- a) La conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio;
 - b) estremi del certificato di agibilità e della certificazione prevista dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, licenza di esercizio degli ascensori, ecc.)
 - c) la conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore ecc.
- C) Copia dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile proposto

Busta 2 – Offerta economica

La busta 2 dovrà contenere la dichiarazione di offerta economica, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, con l'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione offerto per l'immobile proposto e dell'IVA se dovuta, e stima degli eventuali oneri condominiali.

L'importo offerto dovrà essere indicato in cifre e lettere.

Il canone annuo di locazione offerto dovrà essere riferito all'intera superficie proposta, onnicomprensivo e non modificabile per l'intero periodo contrattuale, e anche per l'eventuale rinnovo di un anno.

Nella dichiarazione di offerta, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 e s.m.i., occorre dichiarare che l'offerta è vincolante per l'offerente per 6 (sei) mesi dal termine di ricezione.

Si precisa che la Fondazione Teatro alla Scala 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.

AVVERTENZE

- Il presente avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in nessun modo la Fondazione Teatro alla Scala la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile o agli immobili che riterrà più idonei.
- Nessun diritto sorge in capo agli offerenti per il semplice fatto di aver presentato l'offerta. La presentazione di offerte pertanto non costituisce aspettativa per le parti offerenti.
- Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dalla Fondazione Teatro alla Scala sino alla data di interruzione della trattativa.
- I dati personali raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, con la sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono quindi il loro consenso al predetto trattamento.
- Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende atto che la Fondazione Teatro alla Scala non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.
- La Fondazione Teatro alla Scala si riserva la facoltà di effettuare con propri incaricati apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Responsabile del procedimento è il Rag. Antonio Cunsolo nella qualità Provveditore della Fondazione Teatro alla Scala

Per qualunque necessità in merito all'argomento il referente presso la Fondazione Teatro alla Scala è l'Ing. Marco Morelli in qualità di Direttore Tecnico della Fondazione (tel. 02.88792.249, email morelli@fondazionealascala.it)

Milano li 10 ottobre 2016

Il Direttore Generale
Dott.ssa Maria Di Freda

