

AVVISO
PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE PER ATTIVITA' CULTURALI
(danza, musica, teatro, arte)

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE,

PREMESSO CHE

- la Fondazione Sipario Toscana Onlus è una fondazione di partecipazione riconosciuta dal Mi.B.A.C. centro di produzione di teatro di innovazione nell'ambito della sperimentazione e del teatro per l'infanzia e la gioventù.
- la Fondazione Sipario Toscana Onlus ha la disponibilità in forza di contratto di concessione in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato da parte del Comune di Cascina rep. N. 12609 del 21.02.1995 e della delibera della Provincia di Pisa n. 275 del 27.7.1998, del compendio immobiliare denominato prima "Politeama" ed oggi "Città del Teatro" sito in Cascina (PI) via Tosco Romagnola n. 656 identificato dal Catasto Urbano del Comune di Cascina (PI) – Foglio 14 cat. Catastale 547 sub 8, ove la stessa svolge la propria attività istituzionale.
- E' intenzione della Fondazione Sipario Toscana Onlus concedere in locazione commerciale i locali facenti parti del complesso immobiliare denominato "La Città del Teatro"- contraddistinti nella planimetria catastale allegata, parte barrata, di mq 280 circa - per lo svolgimento di attività culturali (arte, danza, musica, teatro), al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà attraverso attività che possano contribuire a creare un punto qualificato di aggregazione sotto il profilo artistico, ricreativo e culturale, in linea con gli scopi istituzionali perseguiti dalla Fondazione, come da Statuto.

Tutto ciò premesso, il CDA rende noto quanto segue:

1. Finalità

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di più operatori dello specifico settore nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, per la stipula di un contratto di locazione commerciale dei locali sopra precisati della durata di anni 6.

Con il presente avviso non è, pertanto, indetta alcuna procedura di gara.

La Fondazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, ovvero sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente procedimento o di non dare seguito alla selezione per la locazione di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

2. unità e/o locali concedibili in locazione

L'unità e/o i locali facenti parti del complesso immobiliare denominato "La Città del Teatro", ad uso diverso da quello di abitazione, concedibile in locazione, sono identificati e contraddistinti nella planimetria catastale allegata al presente avviso, parte barrata, di mq 280 circa.

3. Aspetti contrattuali: durata, destinazione e canone

La durata del contratto di locazione di ciascuna dei predetti locali, sarà di sei anni, tacitamente rinnovabile di egual periodo secondo quanto previsto dalla legge n.392/1978 alla cui disciplina sarà sottoposto il contratto. I locali saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La locazione sarà destinata esclusivamente allo svolgimento dell'attività culturali (arte, danza, musica, teatro), dietro la corresponsione di un canone mensile minimo, a base d'asta, pari ad €. 900,00 + IVA oltre il pagamento delle utenze, stimato ad oggi in € 300,00 + iva mensili.

Eventuali lavori di adeguamento per lo svolgimento dell'attività saranno interamente a carico del futuro conduttore, ivi incluse le opere relative agli adempimenti in materia di sicurezza.

Il conduttore/conduttrice dovrà alla sottoscrizione del contratto di locazione impegnarsi:

- alla gestione integrale dell'area locata a norma delle vigenti disposizioni di legge;
- al pagamento del canone mensile e delle utenze come sopra indicato;
- al versamento di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone indicato oltre iva, nonché a prestare idonea fideiussione bancaria e/o assicurativa pari almeno ad €. **10.000,00** a garanzia delle obbligazioni assunte;
- a stipulare idonea polizza assicurativa che sollevi la Fondazione da ogni responsabilità e danni verso terzi in relazione alla concessione affidata;
- a riconoscere alla Fondazione il diritto alla risoluzione del contratto di locazione a seguito di inadempienze agli obblighi assunti a carico del conduttore/conduttrice, con particolare riferimento ai casi di inadeguata od insoddisfacente gestione dell'attività, mancato o parziale pagamento dei canoni.
- ad assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti di qualsiasi natura, provocati dai terzi fruitori o dal proprio personale, o dovuti a degrado, intervenuti dopo l'avvio della locazione.

4. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare al bando le persone fisiche, le imprese, le società, gli enti pubblici e gli enti privati ancorché privi di personalità giuridica, in possesso – sia alla data di scadenza

della domanda che a quella di stipula del contratto – dei requisiti di seguito indicati:

- per le persone fisiche: mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti sulla moralità professionale del soggetto interessato;
- per le imprese e le società: non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e assenza di procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale.
- Possesso delle richieste licenze ed autorizzazioni, nonché dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività oggetto del presente avviso;

5. criteri di selezione delle richieste

Tenuto conto delle finalità generali che inducono la Fondazione a concedere a terzi in locazione la sopra citata area, la selezione delle richieste presentate tramite il presente avviso terrà conto di diversi elementi ed in particolare dei seguenti, indicati in ordine di importanza decrescente:

- dell'importo del canone annuo offerto, che comunque non potrà risultare inferiore a quello stabilito al punto 3 dell'avviso.
- delle eventuali garanzie offerte, ulteriori a quelle richieste per la partecipazione alla presente procedura, a tutela dell'adempimento delle obbligazioni a carico del conduttore/conduttrice;
- di eventuali iniziative da svolgere in armonia e collaborazione con le attività della Fondazione.

6. Presentazione delle richieste: scadenze e modalità

I soggetti potranno manifestare il proprio interesse al presente avviso, mediante invio del modulo di istanza allegato, che dovrà essere sottoscritto dal titolare/legale rappresentante dell'impresa interessata, in alternativa anche mediante firma digitale, e corredato di copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

Il tutto a pena di nullità della domanda stessa, la quale dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del 20/06/2019 esclusivamente via PEC, al seguente indirizzo: sipariotoscana@legalmail.it.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità della Fondazione ove, per qualsiasi motivo, l'istanza e la relativa documentazione non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e faranno fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata.

La Fondazione si riserva di non prendere in considerazione le istanze pervenute oltre il suddetto

termine di scadenza.

La Fondazione potrà avvalersi della facoltà, successivamente all'acquisizione delle domande, di non procedere alla stipula del contratto di locazione, motivandone le ragioni.

La Fondazione si riserva di stipulare il contratto di locazione oggetto della presente manifestazione di interesse anche in presenza di una sola domanda/offerta.

7. Pubblicazione Avviso

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione www.lacittadelteatro.it.

Gli interessati possono chiedere notizie e chiarimenti inerenti il presente avviso utilizzando esclusivamente l'indirizzo mail: formazione.pampana@lacittadelteatro.it, indicando nell'oggetto "Avviso pubblico per la manifestazione di interesse relativa alla locazione ad uso commerciale di immobili per attività culturale"

8. Trattamento dei dati

Nella procedura in oggetto saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del Reg. UE 679/2016 e successive modifiche e applicazioni, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari, nonché le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni. In particolare, in ordine al procedimento instaurato da questa procedura: a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla verifica della capacità dei concorrenti di partecipare all' avviso in oggetto; b) i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della procedura e potranno essere trattati sia mediante supporto cartaceo che elettronico, anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo; c) il conferimento dei dati richiesti è un onere ai fini della procedura; d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno della Fondazione; 2) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/1990; e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003, cui si rinvia; f) Titolare del trattamento è Fondazione Sipario Toscana onlus.

ALLEGATI:

- modulo istanza di manifestazione interesse;
- ubicazione dei locali;