TEATRO STABILE CATANIA

OGGETTO: Avviso pubblico per manifestazione di interesse alla locazione di un immobile da destinare a Deposito-Laboratorio Scenografia.

PREMESSA.

Il Teatro Stabile della Città di Catania, con sede legale in Via Giuseppe Fava, 39-Catania, codice ATECO 900101, intende esperire una ricerca di mercato per individuare un immobile da condurre in locazione nella Città Metropolitana di Catania, da adibire a sede del proprio **Deposito-Laboratorio Scenografia**.

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 costituisce pertanto un **INVITO ESPLORATIVO** diretto a enti pubblici, soggetti privati, persone fisiche o giuridiche, enti che intendano partecipare e presentare proposte che abbiano le caratteristiche individuate come appresso; non sono ammesse agenzie di intermediazione.

REQUISITI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI RICERCA

Ubicazione.
La ricerca è rivolta ad immobili localizzati nell'ambito urbano ed extraurbano all'interno del territorio della Città Metropolitana di Catania con una preferenza per quelli entro un raggio di 30 km dal Comune della stessa città.

Requisiti tipologici, tecnici e dimensionali.
L'immobile deve avere immediata disponibilità alla data di sottoscrizione del contratto. Non saranno presi in considerazione locali che non siano per qualsivoglia ragione pronti ad essere abitati al momento della sottoscrizione del contratto.

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:

- superficie utile non inferiore a 1500 mq e non superiore a 2000 mq, compartimentato per 1000 mq in C2 o D7 ed il rimanente in C3.

- catastazione D7 o C3;

- almeno due locali bagno di cui uno fruibile anche da soggetto con disabilità;

- uno spogliatoio maschile ed uno femminile

- impianto elettrico a norma (legge 37/08);

- impianto termico a norma;

- almeno due porte di ingresso scarrabili o in alternativa una piattaforma rialzata per lo scarico e il carico;

- un locale da 120 mq da adibire a sartoria

- un locale da 50 mq da adibire ad uffici

- certificato di prevenzione incendi CPI in corso di validità

- dotato di corpi illuminanti in tutti gli ambienti;

- soffitti con quota utile almeno di m 6

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 nel 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 dal D. Lgs 36/2023.

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.

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 **14,00 del 30 novembre 2026,** tramite PEC, in formato pdf, all'indirizzo: **produzione.teatrostabilecatania@pec.it**

Fermo restando quanto sopra, l'Ente si riserva la facoltà di prorogare o revocare il presente Avviso, nell'ambito della propria 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:

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 proprietario ovvero legittimato che presenta l'offerta:

- il possesso dei requisiti soggettivi in capo al proprietario dell'immobile ai sensi degli artt. 9498 del decreto legislativo 36/2023, laddove applicabili;
- di disporre 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 nel presente Avviso;
- di aver preso conoscenza e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le clausole riportate nel presente Avviso;
- di consentire i necessari sopralluoghi nel corso dello svolgimento della procedura nell'immobile oggetto di offerta;

A tale dichiarazione, dovrà ulteriormente allegarsi:

- **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**, sottoscritta dai soggetti sopra indicati da redigere attraverso il modello di cui all'**Allegato A;**

- **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.

- **Relazione descrittiva** attestante gli elementi/requisiti tecnici dell'immobile di seguito individuati:

  - dichiarazione sugli identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
  - descrizione dell'ubicazione dell'immobile, indicazione della superficie totale, l'indicazione di accessi, servizi, collegamenti e principali vie di comunicazione ed infrastrutture;
  - pianta della struttura e adeguata documentazione fotografica dell'immobile;
  - 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;
  - dichiarazione sulla situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi,

diritti attivi o passivi, ecc...;

- dichiarazione su ogni altro elemento ritenuto utile a valorizzare l'offerta.

- **RICHIESTA ECONOMICA**, sottoscritta 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 60 giorni (sessanta) giorni a decorrere dal momento della sua presentazione.

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;

c) la facoltà di avviare una trattativa sul canone offerto, ovvero 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 dii 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:

dott. Marco Calcaterra

Tel. 348-8864343

e-mail: marco.calcaterra.dott@gmail.com

ALLEGATI:

Allegato A: Manifestazione di interesse.

Allegato B: Richiesta economica.

Catania, lì 19 novembre 2026.

Il Direttore
Marco Giorgetti



ALLEGATO A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spettabile
TEATRO STABILE DI CATANIA
Via Giuseppe Fava 39
95123 Catania alla cortese attenzione
della Direzione

OGGETTO: **AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEPOSITO-LABORATORIO SCENOGRAFIA.**

Il sottoscritto_____ nato a _____ il

Cittadinanza _____ Codice Fiscale _____

Residente in _____Provincia _____cap_____

Telefono _____Cellulare_____ @mail _____

Documento _____ n. _____ rilasciato il _____

da_____

Per ditte individuali e società: in qualità di Legale rappresentante della ditta_____

con sede legale in via _____,n._____,cap_____, città_____

Iscritta alla Camera di Commercio di_____, n._____ del_____

@mail _____ @pec_____

VISTO l'Avviso di indagine di mercato richiamato in oggetto, pubblicato sul sito internet dell'Ente intende partecipare all'indagine di mercato indicata in oggetto e a tal fine, come da avviso pubblicato sul sito web del Teatro Stabile di Catania (http://trasparenza.teatrostabilecatania.it/), ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.lgs. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, con la presente

DICHIARA

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto e/o inabilitato;
- di non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- che a proprio carico non esistono provvedimenti che incidano sulla moralità professionale;
- che a proprio carico non è stata pronunciata misure di prevenzione o condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati contro il patrimonio, contro la Pubblica

Amministrazione o per reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;

- di essere in possesso dei requisiti per poter contrarre con la pubblica amministrazione,
- di aver preso conoscenza e di accettare, senza condizione o riserva alcuna le condizioni riportate nell'avviso;
- di essere a conoscenza che l'Ente potrà, a prescindere della durata del contratto, in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, recedere dal contratto stipulato, previa semplice comunicazione di recesso, che sarà effettuata sei mesi prima della data di possibile rilascio anticipato dell'immobile;
- di dichiarare, in caso di rescissione anticipata, di rinunciare sin da ora a richiedere all'Ente alcun risarcimento per danni e/o mancato introito di canoni di locazione, oltre a quelli dovuti sino al momento del rilascio dell'immobile;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta economica almeno per ~~90 (~~novanta~~)~~ giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di accettare che la locazione avrà una durata di anni 6 (sei), prorogabili per ulteriori (sei) con la facoltà dell'Ente conduttore - 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;
- di autorizzare l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura ai recapiti sopra specificati ed in particolare all'indirizzo PEC;
- di accettare senza riserve le condizioni previste dal presente avviso;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE

(firma leggibile e per esteso)

N.B. Firma in calce, accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità dei sottoscrittori

ALLEGATO B RICHIESTA ECONOMICA

Spett.le
TEATRO STABILE DI CATANIA
Via Giuseppe Fava, 39 95123
Catania

alla cortese attenzione della Direzione

OGGETTO: **Avviso pubblico per manifestazione di interesse alla locazione di un immobile da destinare a sede di Deposito-Laboratorio Scenografia.**

Il sottoscritto
nato a il
Cittadinanza Codice Fiscale
Residente in Provincia cap
Telefono Cellulare @mail
Documento n. rilasciato il
da

Per ditte individuali e società: in qualità di Legale rappresentante della ditta con sede legale in via ¸n. ,cap
¸ città Iscritta alla Camera di Commercio di
, n. del @mail
@pec

VISTO l'Avviso di indagine di mercato richiamato in oggetto, pubblicato sul sito internet dell'Ente in data
intende partecipare all'indagine di mercato indicata in oggetto e a tal fine, come da avviso pubblicato sul sito web del Teatro Stabile di Catania, con la presente

DICHIARA

di essere disponibile a locare l'immobile proposto, da destinare ad uffici per la sede istitizionale di codesto Ente, alle seguenti condizioni**:**

- **Canone annuale proposto per l'intero immobile:** euro (dicansi euro);
- **Spese condominiali** annue (indicative): euro (dicansi euro **);**

Eventuali ulteriori oneri (specificare .....): euro (dicansi euro);

DICHIARA INOLTRE: di aver giudicato il prezzo offerto, nel suo complesso, remunerativo;

di aver preso esatta conoscenza della natura della richiesta e di tutte le circostanze particolari e generali che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;

di mantenere valida l'offerta economica per 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione della stessa;

IL DICHIARANTE

(firma leggibile e per esteso)

N.B. Firma in calce, accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità dei sottoscrittori