

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

La Fondazione Teatro alla Scala, con sede in Milano alla Via Filodrammatici n. 2

**RENDE NOTO**

L'avvio di 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 D.P.R. 151/2011): 70/C, 34/C, 36/C, 44/C.

L'immobile proposto dovrà possedere le caratteristiche di seguito indicate.

**1. UBICAZIONE ED AUTONOMIA FUNZIONALE**

- a) Essere ubicato nel territorio della Provincia di Milano o in province limitrofe a quella di Milano.
- b) Possedere 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 in prossimità degli attuali depositi siti in Via Daimler (MI).**

L'immobile proposto dovrà inoltre rispondere ai seguenti requisiti specifici.

**2. REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

- a) Consistenza complessiva, in termini di superficie utile lorda (quindi al netto delle murature perimetrali) di almeno 20.000 mq fino ad un massimo di 40.000 mq.
- b) Idonei spazi destinati ad uso spogliatoi/servizi igienici/docce, dotati di impianto di riscaldamento.
- c) Spazi esterni di esclusiva pertinenza per manovra automezzi e sosta.
- 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 (motrici e bilici).

**3. 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.  
Il carico di incendio tipico calcolato per depositi di allestimenti già in uso da parte della Fondazione e da prendere come riferimento per la definizione di quanto sopra è pari a 1.400-1.500 MJ/m<sup>2</sup>;
  - f) possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile;
  - g) dichiarazione asseverata, da parte del proprietario o del legale rappresentante della proprietà, attestante l'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 D.G.R. n. 8/1526 del 22/12/2005.

**Nel caso l'immobile proposto al momento della presentazione dell'offerta non fosse in possesso di alcuni dei requisiti tecnici sopra elencati, l'offerente dovrà dichiarare di impegnarsi a conseguirli, adeguando in tal senso l'immobile offerto, prima della sottoscrizione del contratto, con onere a suo carico.**

#### 4. ELEMENTI PREFERENZIALI

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

- 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) presenza dell'impianto di riscaldamento negli spazi ad uso deposito;
- f) impianto di allarme antintrusione sia sul perimetro esterno che interno al deposito;
- g) 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;
- h) impianto di illuminazione del deposito con tecnologia LED per un ridotto consumo energetico.

#### 5. STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

La procedura ha per scopo l'affidamento di un contratto di locazione di spazi idonei allo svolgimento delle attività indicate in oggetto.

Le condizioni contrattuali saranno oggetto di negoziazione successiva.

Il vincolo contrattuale sorgerà soltanto con la formalizzazione del contratto di locazione, previo svolgimento della suddetta trattativa negoziale con il soggetto proprietario dell'immobile ritenuto maggiormente idoneo.

L'immobile proposto deve essere effettivamente disponibile per l'immediata occupazione al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, che sarà eventualmente stipulato entro la fine del 2021, previo il rispetto, in particolare, delle condizioni vincolanti di cui al punto 3.e).

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

#### **6. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LA PROPOSTA CONTRATTUALE**

- a) Le proposte devono essere sottoscritte e presentate dal proprietario dell'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.

#### **7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Le proposte dovranno pervenire utilizzando i modelli allegati -firmati digitalmente dal Legale Rappresentante (o da chi possiede potere di firma)- e corredate dalla documentazione richiesta mediante l'utilizzo della piattaforma telematica <https://teatroallascala.acquistitelematici.it>, entro e non oltre le ore **18:00 dell'11.10.2021**.

**Non saranno prese in considerazione eventuali candidature pervenute oltre il termine di scadenza indicato.**

##### **I. Allegato 1: Domanda di partecipazione e documenti immobile.**

La domanda di partecipazione, conformemente al modello allegato (All.1), dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica dovrà essere firmata dal legale rappresentante), ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che, in copia conforme dovrà essere allegata alla domanda.

##### **II. Allegato 2: Dichiarazione resa anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000** al presente avviso, con la quale l'offerente attesti l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

##### **III. Allegato 3: Planimetria dell'immobile.**

##### **IV. Allegato 4: Documentazione tecnica**

**A. Una DICHIARAZIONE ATTESTANTE LA SITUAZIONE GIURIDICA DELL'IMMOBILE** con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc..

**B. Una RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA, con i relativi allegati, contenente quanto segue:**



- 1) sintetica descrizione delle caratteristiche dell'immobile, quali a titolo esemplificativo:
  - la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, le aree di pertinenza, etc.;
  - 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;
- 2) documentazione fotografica, ove disponibile;
- 3) indicazione della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per le diverse destinazioni d'uso;
- 4) indicazione dell'esistenza del CPI o della SCIA, ove già presente, con descrizione delle caratteristiche ed estremi di riferimento. In tal caso dovrà essere allegata copia del CPI o della SCIA;
- 5) indicazione dell'esistenza della dichiarazione di Conformità degli impianti, ove presente. In tal caso dovrà essere allegata copia del documento con relativi allegati.
- 6) **ALLEGATI ALLA RELAZIONE.**

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. In particolare dovranno essere allegati come minimo i seguenti elaborati (tutti quotati ed in scala, stampati in formato minimo A2):

  - pianta;
  - almeno una sezione longitudinale ed una sezione trasversale;
  - almeno due prospetti significativi.
- 7) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

**C. COPIA DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA dell'immobile proposto.**

- V. Allegato 4: Dichiarazione di offerta economica** sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante dell'ente o della società proprietaria dell'immobile.

**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.
- Gli offerenti sono informati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara quindi nell'ambito della presente ricerca di immobile, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo e, con la sottoscrizione dell'offerta, gli offerenti 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.

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.

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

Milano, li 20.09.2021

**Il Provveditore**

**Rag. Antonio Cunsolo**

