



Prot. n. 3337/c-1+

Palermo, 8/04/2022

Oggetto: Avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisizione in locazione di una struttura teatrale da utilizzare quale sede per incisione discografica, svolgimento prove musicali stagione estiva e produzione artistica del 5-6/11/2022 dell'Orchestra Sinfonica Siciliana.

Art. 1

La Fondazione Orchestra Sinfonica Siciliana, con sede legale in Via Turati, 2 - 90139 Palermo, Partita IVA IT00190520825, di seguito per brevità denominata "FOSS", promuove una manifestazione di interesse finalizzata ad acquisire la disponibilità da parte di soggetti interessati alla cessione in locazione di una struttura teatrale, da utilizzare quale sede sostitutiva del Politeama Garibaldi per la realizzazione da parte della suddetta Orchestra di una incisione discografica, per lo svolgimento delle prove musicali della stagione estiva, nonché per la produzione artistica della stagione 2022-2023 che avrà luogo nelle giornate del 5-6/11/2022.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a favorire la realizzazione di una indagine di mercato per la consultazione dei soggetti interessati, in modo non vincolante per la Fondazione, con cui contrarre secondo procedure conformi all'art. 36, comma 2, lett. a) e s.m.i. del D.Lgs. n. 50/2016 e nei limiti di importo ivi fissati.

Art. 2

L'acquisizione in locazione dell'immobile di cui al precedente art. 1 si rende necessario per assicurare ai componenti dell'Orchestra la frequentazione e l'utilizzo di idonei allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) realizzazione di n. 2 incisioni discografiche e relative prove musicali, nel periodo dal 29/05/2022 al 15/06/2022 da parte della medesima Orchestra Sinfonica Siciliana, in ambiente acusticamente più idoneo rispetto a quella disponibile presso il Politeama Garibaldi;
- b) prove delle produzioni musicali da effettuarsi nel periodo dal 04/07/2022 al 03/08/2022 e dal 06/09/2022 al 02/10/2022, in forza della necessità di disporre di locali dotati di impianto di climatizzazione estiva con ricambio forzato d'aria, essendone sprovvisto il Politeama Garibaldi, all'interno del quale non è prospettabile, come in epoche passate, l'utilizzo di ventilazione meccanica, per via delle misure di prevenzione per la sicurezza dei lavoratori che si ritiene di dover protrarre a contrasto della pandemia da COVID-19;

c) prove e produzione musicale prevista per il periodo 02-06/11/2022, per effetto della cessione a terzi del Teatro Politeama statuita dal Sindaco di Palermo con nota del 27/07/2021 (prot. FOSS n. 5196 del 27/07/2021) .

Nei periodi di cui al precedente punto **b.**, l'utilizzo effettivo della struttura da parte della FOSS sarà, di norma, concentrato in quattro giorni per ciascuna settimana. Nessun utilizzo da parte della Fondazione è previsto nel periodo feriale dell'Orchestra dal 08/08/2022 al 05/09/2022. Nei periodi di mancato utilizzo come appena indicati, la struttura rimarrà a disposizione della proprietà.

Art. 3

La presente manifestazione di interesse è aperta a tutti i soggetti economici (persone fisiche e/o giuridiche) titolari della piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti di seguito indicati.

L'immobile teatrale da acquisire in locazione da parte della FOSS deve possedere le seguenti caratteristiche e requisiti:

- a) Conformità alle vigenti norme urbanistiche e catastali;
- b) idonea destinazione d'uso commerciale;
- c) conformità alle vigenti norme antincendio e di sicurezza sul lavoro;
- d) dimensioni minime del palcoscenico, per ciascun lato, di m. 12 x 14;
- e) sussistenza di camera acustica completa, idonea per dimensioni e condizioni generali della struttura;
- f) dimensioni minime complessive della sala (palcoscenico compreso), per ciascun lato, di m. 15 x 35;
- g) disponibilità di camerini da destinare all'utilizzo dei Professori d'orchestra con distinzione di genere, idonei ad ospitare distintamente un numero minimo di sessanta di componenti di sesso maschile ed un numero minimo di quindici di componenti di sesso femminile;
- h) climatizzazione a ricambio forzato d'aria.

Nella considerazione che i componenti dell'Orchestra dovranno stabilmente accedere alla struttura da acquisire in locazione portando seco i rispettivi strumenti musicali e che i servizi tecnici della FOSS dovranno agevolmente assicurare il trasporto delle attrezzature di scena, sarà data priorità nella scelta del teatro al correlato quadro logistico, affinché ne sia garantita la libera ed incondizionata accessibilità dalla pubblica via.

Art. 4

Per assicurarne l'integrità e la riservatezza, l'istanza di manifestazione di interesse dovrà essere formulata in formato cartaceo ed in plico sigillato presso i locali della sede amministrativa della FOSS, situati in Palermo alla via La Farina n. 29.



Le istanze in questione dovranno essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari dei diritti sull'immobile offerto, ovvero da un rappresentante del titolare e/o dei titolari muniti di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c. Tali soggetti dovranno comunque essere in condizioni di poter contrarre con la Pubblica Amministrazione

La suddetta istanza dovrà pervenire all'Ufficio protocollo, con consegna a mano, ovvero a mezzo spedizione registrata, **entro le ore 12:00 del giorno 26/04/2022**. All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura ben evidenziata:

NON APRIRE - Manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione in locazione di una struttura teatrale da utilizzare da parte dell'Orchestra Sinfonica Siciliana quale sede musicale sostitutiva al Politeama Garibaldi di Palermo.

L'istanza in forma libera, riportante l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, deve essere sottoscritta dal soggetto che esercita i diritti di proprietà sull'immobile, deve espressamente indicare l'importo dei canoni (al netto di IVA, ove dovuta, ed oneri di registrazione) distintamente richiesti per ciascuno dei periodi di cui ai punti a), b) e c) del precedente art. 2.

In considerazione dell'attuale crisi dei prezzi del settore energetico, che rende imponderabile valutare con congruo anticipo l'incidenza dei relativi costi sulla locazione, il valore dell'assorbimento della corrente elettrica discendente dall'uso dell'immobile locato da parte della Fondazione formerà distinto corrispettivo, calcolato in base all'effettivo consumo documentabile attraverso la lettura del contatore per i periodi in questione.

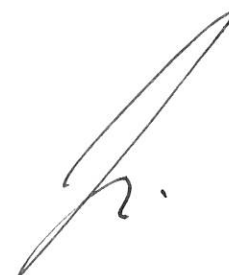
Pertanto, i canoni come sopra indicati dovranno essere indicati al netto della quota di costo afferente ai consumi elettrici. Viceversa, gli stessi canoni dovranno essere comprensivi di ogni altro onere, ivi compreso – a titolo esemplificativo ma non esaustivo – il consumo idrico e le quote condominiali.

La suddetta istanza dovrà in ogni caso essere corredata da:

- a) copia di un documento di identità in corso di validità;
- b) visura catastale aggiornata;
- c) planimetria del complesso immobiliare;
- d) autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- e) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, che attesti in capo all'immobile la sussistenza di ciascuna delle caratteristiche e dei requisiti di cui al precedente Art. 3;
- f) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, che attesti il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i nell'ambito dell'affidamento ai sensi dell'art 36 dello stesso Decreto.

Non saranno prese in considerazione le domande presentate prima della pubblicazione del presente avviso e dopo i termini di scadenza sopra indicati.

La congruità dei canoni richiesti, al netto degli oneri energetici, sarà valutata sulla base delle risultanze per categorie merceologiche commerciali di natura analoga o equivalente riportate nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.



Art. 5

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione al presente avviso, o comunque acquisiti dalla Fondazione, è finalizzato unicamente all'espletamento della presente procedura, anche con l'ausilio di mezzi informatici, e che gli stessi saranno trattati in conformità con le normative vigenti.

Titolare del trattamento dei dati è il Sovrintendente *pro-tempore* della Fondazione.

Art. 6

Prima di procedere alla conclusione della procedura di cui all'Art 1, la FOSS si riserva il diritto di effettuare, con proprio personale o tecnici all'uopo designati, eventuali appositi sopralluoghi nelle strutture per le quali siano pervenute da parte della proprietà manifestazioni di interesse relative al presente avviso.

Art. 7

La presente procedura non costituisce impegno precontrattuale da parte della Fondazione Orchestra Sinfonica Siciliana e potrà essere in qualsiasi momento revocata unilateralmente e senza preavviso, ovvero modificata e/o integrata rispetto ai periodi di locazione previsti ai punti a), b) e c) del precedente art. 2. Sarà, altresì, facoltà della Fondazione contrarre con diversi operatori per i distinti periodi di locazione sopra indicati.

Art. 8

Il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nel Sovrintendente della Fondazione. Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare la Segreteria della Sovrintendenza della FOSS dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 13:00 al recapito telefonico 091-6072551, ovvero all'indirizzo e-mail ufficioprotocollo@orchestrasinfonicasiciliana.it.

Il Sovrintendente
Giandomenico Vaccari

