

## **BANDO DI GARA**

per AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO di immobile di proprietà comunale concesso in comodato d'uso a Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo

### **ENTE CONCEDENTE**

FONDAZIONE ORCHESTRA SINFONICA DI SANREMO.

con sede in CORSO CAVALLOTTI, 51 - VILLA ZIRIO - 18038 SANREMO (IM)

P. Iva/CF: 01329240087

Indirizzo PEC: [sinfonicasanremo@pec.it](mailto:sinfonicasanremo@pec.it)

Il Responsabile del Procedimento è: Antonella Bregliano, nata a Sanremo il 28/08/1962

### **1. OGGETTO DEL BANDO: LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO EX ART. 27 L. N. 392/78 E SS.MM.**

1.1 Oggetto del presente bando è la locazione ad uso diverso dall'abitativo ex art. 27, L. n. 392/78 e ss.mm. di parte dell'immobile di proprietà comunale denominato "Palafiori", sito in Sanremo, Corso Garibaldi, n. 5, identificato al NCEU Sezione SR, Foglio 44, mappale 1067, e in particolare sub. 2, 7, 8, oltre sub 9, che identifica spazi accessori e comuni, e l'utilizzazione del medesimo a fini economici in coerenza con la valorizzazione dell'immobile voluta dall'Ente proprietario volta a consentirne l'utilizzo per lo svolgimento di attività economiche e/o attività di servizio per i cittadini strettamente legate alla cultura, alla musica e alle arti, alla loro promozione e divulgazione e/o a finalità ad uso congressuale, nel rispetto degli oneri descritti nei successivi punti, nonché delle prescrizioni fissate nella delibera comunale n. 40 assunta in data 22 luglio 2020.

1.2 Si tratta di una locazione ad uso diverso da quello abitativo da affidarsi mediante indizione di "asta pubblica".

1.3 Il rapporto di locazione sarà disciplinato dal contratto di locazione (Allegato 1), dai contenuti del presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

1.4 La locazione avrà durata di 6 anni, a far data dalla firma del relativo contratto di locazione qui allegato (Allegato 1), e sarà rinnovata di ulteriori 6 anni, salvo disdetta che ciascuna delle parti potrà esercitare a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviare all'altra parte con preavviso di 12 mesi prima della scadenza.

Il locatore non potrà porre diniego al rinnovo del contratto alla prima scadenza, salvo nei casi e per le motivazioni previste dall'art. 28 L. 392/78.

E' consentito al conduttore recedere dal contratto per gravi motivi in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 27 L. 392/78, con preavviso di dodici mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

1.5 Con riferimento alla decorrenza del contratto di locazione di cui al presente bando, si fa presente che attualmente l'immobile di cui trattasi è condotto in locazione da società già aggiudicataria di bando precedente pubblicato il 6/10/2022, in forza di contratto di locazione la cui naturale scadenza è prevista il 20/1/2025. Pertanto il contratto di locazione oggetto del presente bando avrà di regola decorrenza non prima della data di scadenza del termine di durata, o comunque di cessazione degli effetti, della locazione antecedente e tutt'ora in vigore tra le parti; tuttavia, a insindacabile decisione della Fondazione, esso potrà anche avere decorrenza in data antecedente, che verrà quindi opportunamente comunicata all'aggiudicatario come infra descritto alla successiva clausola 6, con un preavviso non inferiore a 5 giorni lavorativi, atteso che la Fondazione si è contrattualmente riservata la facoltà di azionare il diritto, a propria insindacabile scelta, di risolvere anzitempo il contratto di locazione in atto, anche già dall'atto dell'assegnazione del presente bando.

1.6 Il diritto di utilizzo dell'immobile è soggetto a revoca nel caso in cui il Comune di Sanremo dovesse a sua volta revocare alla Fondazione il diritto di utilizzo (comodato) del medesimo bene; in tal caso, trattandosi di un'ipotesi afferente al c.d. "*factum principis*", il contratto di locazione si risolverà automaticamente e di diritto e l'immobile dovrà essere immediatamente restituito, e non sarà riconosciuto al conduttore alcun risarcimento di qualsivoglia eventuale danno, né indennizzo né rimborso di oneri e spese sostenuti dal conduttore.

## **2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE**

2.1. L'immobile di cui si tratta, denominato "Palafiori", è sito in Sanremo, Corso Garibaldi, n. 5, identificato al NCEU Sezione SR Foglio 44, mappale 1067, sub. 2, 7, 8, oltre sub 9.

Le aree oggetto di locazione sono identificate nelle planimetrie allegata sub 2 (Tavole 01-01a-02a-03-04) e così composte:

- a quota + 0,35 area al rustico evidenziata con tratteggio di colore giallo nella tavola 01;
- a quota + 0,35 (ingresso Palafiori lato ovest): area di accesso e transito ai piani superiori così come individuata nella planimetria tavola 01a con tratteggio di colore blu;
- a quota + 3,80: area di transito e "Il hall" all'ammezzato, a fianco delle uscite di emergenza dei servizi demografici, evidenziata con tratteggio di colore blu nella tavola 02a;
- a quota +9.70 m: sala Gardenia, sala Ranuncolo, sala Museale, così come individuate nella tavola 03 con tratteggio di colore giallo; terrazza Ortensia così come individuata nella tavola 03 con tratteggio di colore rosso;
- a quota +13.37 m: sala Narciso, sala Papavero con annessi locali accessori (area scalda-vivande sul retro), cucine sul retro della sala Ninfea così come individuate nella tavola 04 con tratteggio di colore giallo; terrazza Anemone, così come individuata nella tavola 04 con tratteggio di colore rosso; sala Ninfea (quest'ultima esclusa nei giorni e negli orari in cui si terranno le prove di concerti ovvero i concerti stessi che il conduttore ha l'obbligo di consentire al locatore a richiesta di quest'ultimo, salvo che il conduttore non documenti di aver anteriormente già definito a programma propri eventi) così come individuata nella tavola 04.

2.2. Rimangono espressamente escluse dalla locazione, e permangono pertanto nella piena ed esclusiva disponibilità della parte locatrice, le aree evidenziate nell'allegata Planimetria alla tavola 01a e segnatamente:

- a quota + 0,35: l'area reception a lato dell'area accesso/transito così come individuata nella tavola 01a con tratteggio di colore verde;
- le vetrine, gli esterni in facciata, l'atrio e il colonnato, sempre descritti nella tavola 01a, tutti da destinarsi a finalità pubblicitarie o quelle meglio viste nell'interesse e a cura della Fondazione.

L'Orchestra Sinfonica si riserva altresì di individuare, ove possibile d'intesa con il Conduttore, uno spazio fino a 100 mq, anche frazionabili, accessorio alla propria attività, ai piani +9.70 e +13.37, da considerarsi quindi escluso dalla presente locazione e utilizzabile in qualsiasi momento anche a fini pubblicitari e per sponsor.

2.3. In tale immobile potranno essere esercitate dal conduttore esclusivamente attività economiche e/o attività di servizio per i cittadini strettamente legate alla cultura, alla musica e alle arti, alla loro promozione e divulgazione e/o finalità ad uso congressuale e/o al Festival di Sanremo (ove consentito o richiesto da soggetti titolari dei relativi diritti sul marchio). Nel corso della locazione ogni altra diversa attività che dovesse rendersi necessaria e/o opportuna dovrà essere preventivamente concordata ed espressamente autorizzata per iscritto dalla Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo.

A tal fine il concorrente dovrà obbligatoriamente presentare una dichiarazione d'impegno a svolgere nell'immobile solo attività compatibili con la seguente destinazione degli spazi: stretta e preminente

attinenza alla cultura, alla musica e alle arti, alla loro promozione e divulgazione e/o finalità ad uso congressuale e/o al Festival di Sanremo (ove consentito o richiesto da soggetti titolari dei relativi diritti sul marchio).

La mancanza e/o l'incompletezza dell'anzidetta dichiarazione d'impegno sull'utilizzo degli spazi, così come l'indicazione di attività che non presentino stretta e preminente attinenza alla cultura, alla musica e alle arti, alla loro promozione e divulgazione e/o finalità ad uso congressuale e/o al Festival di Sanremo (ove consentito o richiesto da soggetti titolari dei relativi diritti sul marchio), comportano l'esclusione dalla procedura, salva l'operatività del soccorso istruttorio, ove consentito.

Nel corso della locazione, lo svolgimento di attività differenti o comunque non compatibili con le finalità indicate al comma 2.3. del presente articolo ovvero di attività comunque non autorizzate comporterà la risoluzione immediata del contratto di locazione.

2.4. L'immobile sarà consegnato, tramite verbale di consegna, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù. È onere di ciascun candidato alla presente selezione verificare, previa visita dell'edificio prevista a pena di esclusione al successivo punto 2.7., tutti gli elementi di fatto e di diritto che caratterizzano lo stato dell'immobile prima di partecipare alla procedura selettiva regolamentata da questo bando, acquisendo cognizione anche dei lavori di adeguamento antincendio che dovranno essere eseguiti dal Comune, anche nel corso della locazione messa a bando senza che nulla il conduttore possa opporre, negli spazi locati, descritti nel progetto inerente gli *“Interventi di manutenzione straordinaria volti all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, dell'immobile comprendente locali di spettacolo e di intrattenimento in genere ed uffici sito in corso Garibaldi in Sanremo (IM), denominato 'Palafiori”*, (Allegato 3) e nei suoi eventuali adeguamenti in base alle normative sopravvenute e aggiornate, redatto dall'Ing. Michele Canevello a dicembre 2021, depositato nel febbraio del 2022 e successivamente integrato in data 1/6/2022 a PG 49390 e PG 49391, approvato con delibera di giunta del 8/6/2022, e in tutti gli allegati a tale elaborato, comprendenti le altre relazioni, i capitolati, lo studio di “analisi dei prezzi”, le tavole tecniche, che verranno allegati alla bozza di contratto di locazione oggetto della presente gara di aggiudicazione (in prosieguo l' “Elaborato Canevello”), per cui la sottoscrizione del contratto di locazione da parte del vincitore – aggiudicatario implicherà *ipso facto* la dichiarazione di piena e completa cognizione, e di integrale accettazione, di ogni aspetto risultante da detti documenti, senza riserve né eccezioni. Parimenti, è onere di ciascun candidato esaminare e verificare contenuti, termini, durata, e ogni altro aspetto, del contratto di locazione che costituisce esito del presente procedimento selettivo e che si allega all'odierno bando, prima di prendervi parte. In nessun caso la Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo, o il Comune di Sanremo, potranno essere chiamati a rispondere per le spese, di qualsiasi natura, o per i diversi oneri economici, di qualsiasi genere, affrontati da coloro che intendano partecipare alla presente procedura selettiva, che permangono a carico esclusivo dei partecipanti, a prescindere dagli esiti della procedura stessa.

Il Comune di Sanremo e/o il Locatore si riservano il diritto di far eseguire nell'immobile locato i lavori descritti nel predetto Elaborato Canevello, in tutto o in parte, durante la locazione, senza che il conduttore possa in alcun modo impedirne l'esecuzione né tantomeno dolersi, ad esempio per ridurre, escludere o ritardare il pagamento di canone o spese, della limitata sfruttabilità degli spazi per via dei cantieri.

In ogni caso il Conduttore, che sin d'ora dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova e che dichiara di ben conoscere, non potrà avanzare pretese di qualsiasi genere nei confronti del Locatore o del Comune di Sanremo, anche in caso di inagibilità parziale o totale o infruibilità parziale o totale dell'immobile oggetto di locazione.

2.5. Il canone annuo a base d'asta è pari ad € 450.000,00 oltre IVA ed è stato determinato tenendo conto dei valori OMI, del valore del canone di precedenti assegnazioni dell'immobile, degli spazi di cui la

Fondazione si riserva l'utilizzo anche temporaneo, della durata della locazione nonché delle condizioni in cui l'immobile versa e meglio viste al precedente punto 2.4.

Considerato che la locazione ha ad oggetto immobili strumentali di cui all'art. 5, comma 1, lettera a bis) della tariffa parte prima del D.P.R. n. 131/1986, il Locatore dichiara sin d'ora di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'imposta prevista dall'art. 10, comma 1, numero 8 del D.P.R. n. 633/1972 così come modificato dal D.L. n. 223 del 04/07/2006 convertito dalla Legge del 04/08/2006 n. 248.

Si precisa che il canone a rialzo, offerto in sede di gara, a partire dal secondo anno, sarà annualmente adeguato in misura massima del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Il canone offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di eguale importo ciascuna, con decorrenza dall'inizio della locazione.

Saranno a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria amministrazione nonché le utenze (a titolo esemplificativo ma non esaustivo luce, acqua, tari ecc.). Sono a carico del Conduttore le spese di straordinaria amministrazione limitatamente agli spazi al rustico – piano a quota +0,35 di circa 1.700 mq la cui sistemazione/adeguamento sarà a carico del conduttore senza onere alcuno per il Locatore.

2.6. Si precisa che alla scadenza del contratto i lavori, le addizioni e le migliorie apportate dal conduttore, formeranno parte dell'immobile senza diritto per il conduttore a rimborsi, derogandosi così, espressamente, agli articoli 1592-1593 del codice civile.

Rimarranno di proprietà del conduttore gli arredi, le attrezzature e i macchinari non inseriti in modo permanente all'immobile e amovibili senza arrecare danno agli impianti e alla struttura.

2.7. È obbligatorio eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto di locazione entro e non oltre il giorno 16 settembre 2024 inoltrando richiesta scritta a mezzo pec all'indirizzo [sinfonicasanremo@pec.it](mailto:sinfonicasanremo@pec.it).

Il predetto sopralluogo dovrà essere eseguito dal Legale Rappresentante, ovvero da soggetti incaricati muniti di apposita delega scritta conferita dal soggetto interessato a partecipare alla presente procedura.

A seguito del sopralluogo, sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare in sede di gara, costituendo condizione essenziale e inderogabile per la partecipazione ad essa.

2.8. Il conduttore s'impegna:

- a farsi carico di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento dell'attività, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti o innovazioni imposte dalla vigente normativa per l'attività a cui è destinato l'immobile con il presente bando;
- dare corso agli adempimenti conseguenti agli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- a svolgere a proprio costo, rischio e responsabilità, le attività economiche previste, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione e all'uso dell'immobile e delle pertinenze durante tutta la durata della locazione;
- ad assumersi a proprie spese, rischio e responsabilità la custodia e vigilanza dell'immobile locato in ogni suo spazio e pertinenza, secondo quanto viene più dettagliatamente indicato nell'allegato contratto di locazione, esonerando, garantendo e manlevando la Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo ed il Comune di Sanremo da ogni responsabilità che ne possa derivare verso qualsiasi soggetto, anche istituzionale, persona o cosa, sia per eventi intervenuti all'interno di detti locali che all'esterno, laddove il processo dannoso abbia avuto origine dentro gli ambienti oggetto della locazione;

- a versare in modo esatto e puntuale il canone di locazione offerto.

### **3. PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONDUTTORE**

3.1. La presente procedura si svolgerà secondo le regole della “maggior offerta”, per cui l’aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che abbia formalizzato il più elevato rialzo di offerta rispetto al canone posto a base di gara.

3.2. Sono ammessi a partecipare alla presente gara tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, nonché associazioni e fondazioni che svolgano, senza scopo di lucro, attività economiche), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi.

3.3. Requisito essenziale e inderogabile ai fini della partecipazione è che il candidato non abbia pendenze economiche insolute, di alcun tipo, con la Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo e/o il Comune di Sanremo, ad esempio per debiti in tutto o in parte non adempiuti (o anche semplicemente contestati *in itinere*, quale che ne sia la motivazione) rispetto all'uno e/o all'altro, a prescindere dall'entità del loro importo. Ugualmente saranno esclusi i soggetti che abbiano riportato una condanna penale per reati contro il patrimonio, contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, o ancora per reati di tipo associativo, caratterizzati o meno dal metodo mafioso. In aggiunta a questo, ai fini dell'odierna procedura selettiva si richiamano tutti gli ulteriori motivi di esclusione previsti dagli artt. 94, 95 e 96 del D.Lgs. n. 36/2023, da intendersi *in toto* trascritti a formare parte sostanziale del presente bando, che i candidati hanno l'onere di conoscere.

Non è consentito a un medesimo soggetto partecipare alla gara presentando più domande di ammissione, come singolo e/o come concorrente, in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

3.4. Il soggetto che prenda parte alla procedura selettiva di cui all'odierno bando pur trovandosi in una qualsiasi delle surricordate condizioni ostative, verrà immediatamente escluso dalla gara non appena ne sarà acquisita cognizione, per cui la sua partecipazione sarà considerata *tamquam non esset* e radicalmente priva di effetti fin dall'origine, e laddove fosse già risultato vincitore, la sua aggiudicazione, e la stipula del conseguente contratto di locazione, ove già avvenuta, dovranno considerarsi *ipso facto* prive di qualsiasi effetto fin dall'origine, per cui saranno revocate senza alcun diritto a rimborsi e/o indennità, ed anzi con obbligo di risarcimento di tutti i danni cagionati alla Fondazione e/o al Comune di Sanremo per l'illegittima partecipazione alla gara in oggetto.

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire, pena l’esclusione dalla gara, all’Ufficio della Fondazione sito in Corso Cavallotti, 51 - Villa Zirio - 18038 Sanremo (IM), entro le ore 12:00 a.m. del giorno 30 settembre 2024, un plico sigillato contenente la documentazione richiesta.

Detto plico dovrà essere recapitato esclusivamente a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo: FONDAZIONE ORCHESTRA SINFONICA DI SANREMO, CORSO CAVALLOTTI, 51 – VILLA ZIRIO - 18038 SANREMO (IM).

In caso di plico pervenuto oltre il termine di scadenza farà fede ad ogni effetto anche ai fini dell’esclusione la data di ricevimento della domanda e non la data di spedizione.

Resta inteso che il recapito della busta contenente l’offerta e tutti i documenti specificati rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà portare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, le seguenti indicazioni:

- denominazione dell'impresa/ società mittente;
- numero telefonico, eventuale numero di fax, email e PEC al quale far pervenire le eventuali comunicazioni oggetto della gara;
- la dicitura "GARA AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILE "PALAFIORI".

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere 2 buste:

**BUSTA A)**, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "Documentazione amministrativa", debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, redatta tutta in lingua italiana riportante le indicazioni richieste.

Essa dovrà contenere:

- Documentazione amministrativa contenente i dati identificativi e la natura giuridica del concorrente, dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti indicati al punto 3.3 del presente bando; in caso di raggruppamenti e consorzi la documentazione dovrà essere presentata da ciascun componente.
- Dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, degli spazi oggetto di locazione e di ritenerli idonei all'uso e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e nel contratto di locazione e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.
- Dichiarazione di impegno a svolgere nell'immobile attività compatibili con quelle indicate al precedente punto 2.3.
- Richiesta di partecipazione alla gara redatta su carta semplice, datata e sottoscritta dal Legale Rappresentante della Società, così come risulta dal certificato camerale.

Tutti i concorrenti che prendono parte ai raggruppamenti non ancora costituiti devono sottoscrivere la predetta dichiarazione d'impegno a svolgere nell'immobile attività compatibili con quelle indicate al precedente punto 2.3 e la richiesta di partecipazione, a pena di esclusione dalla gara, con l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza a uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre, i raggruppamenti non ancora costituiti, dovranno presentare, congiuntamente, l'offerta economica, che dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a pena di esclusione.

In caso di raggruppamento di concorrenti, il concorrente dovrà, altresì, indicare il soggetto capogruppo (denominato "mandatario" nel RTI) con cui il locatore si relazionerà nel corso della locazione.

I Consorzi partecipano necessariamente per tutti i propri consorziati.

Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione della composizione dei RTI e dei Consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di partecipazione.

- Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dalla Fondazione (v. punto 2.7.).
- Copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
- Visura camerale del/i soggetto/i concorrente/i (in caso di raggruppamento e consorzio da parte di ciascuno dei componenti);

- Schema di contratto di locazione e relativi allegati debitamente sottoscritti in ogni facciata in segno di piena accettazione con firma leggibile, come da Allegato 1) al presente bando (in caso di raggruppamento costituendo da parte di tutti i componenti);
- Idonee referenze bancarie rilasciate da almeno un istituto di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione. In caso di raggruppamento di concorrenti le referenze bancarie dovranno essere prodotte da ciascun componente.
- Cauzione provvisoria: Contestualmente alla presentazione dell'offerta il concorrente dovrà prestare una cauzione/fideiussione di € 45.000,00 pari al 10% dell'importo del canone di locazione posto a base di gara. La costituzione della "cauzione provvisoria" dovrà essere comprovata mediante l'allegazione di uno dei seguenti documenti:- originale di fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo rilasciata da istituto autorizzato,- copia dell'ordine di bonifico irrevocabile a beneficio della Fondazione (IBAN IT14R056961060000002447X32 - C/C N. 000002447X32 - Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Savona - Codice BIC/SWIFT POSOIT22XXX - Intestato a Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo).

In ogni caso, il documento prodotto deve specificare, quale causale, "Cauzione provvisoria riguardante la gara per la locazione dell'immobile "Palafiori".

**BUSTA B)**, a sua volta debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, redatta tutta in lingua italiana riportante le indicazioni richieste, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "Offerta economica"; essa dovrà contenere: l'indicazione (espressa in cifre e in lettere) del rialzo offerto sul canone di locazione posto a base di gara, da erogarsi in favore della Fondazione.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni né offerte in diminuzione. L'eventuale apposizione di condizioni, di riserve o di termini, renderà nulla l'offerta, anche se la stessa dovesse risultare vincitrice in virtù dell'importo più alto nella gara.

L'offerente sarà vincolato alla propria offerta per 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

In caso di discordanza fra il rialzo espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valido quello più elevato e comunque più favorevole alla Fondazione.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione di tutte le condizioni del contratto di locazione da parte dei concorrenti e degli altri documenti tecnico-gestionali posti a base della presente procedura.

#### **4. MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Non saranno ammessi a partecipare alla presente procedura i concorrenti che incorrano anche in una sola delle seguenti ipotesi di esclusione:

- a) omessa indicazione e/o mancato possesso di uno dei requisiti di ammissione di cui al punto 3.3 del presente bando alla data di scadenza indicata;
- b) ricevimento della domanda da parte della Fondazione oltre i termini prescritti, come precisato al punto 3.4 del presente bando;
- c) presentazione della domanda con modalità diverse da quelle indicate al punto 3.4 del presente bando;
- d) incompleta formulazione della domanda (assenza o indeterminatezza della dichiarazione, per ciascuno dei punti indicati al punto 3.4 del bando);
- e) mancata esecuzione del sopralluogo di cui al precedente punto 2.7.

## **5. PROCEDURA DI GARA**

Ammissione alla presentazione delle offerte: vi procederà, in seduta pubblica, il seggio di gara, in data e ora che verranno successivamente comunicate ai partecipanti e che comunque si terrà entro e non oltre il giorno 7 ottobre 2024 presso l'indirizzo che sarà indicato.

Alla seduta in questione potrà essere presente un solo esponente per ciascun concorrente, che sia il candidato singolo, il legale rappresentante di un'organizzazione, di un gruppo o altro collettivo imprenditoriale, che ne abbia la rappresentanza in conformità alle vigenti leggi, essendo comunque possibile procedere a sostituzioni per procura o delega scritta da far pervenire via PEC almeno 24 ore prima della seduta stessa all'indirizzo della Fondazione [sinfonicasanremo@pec.it](mailto:sinfonicasanremo@pec.it).

Si verificherà, in primo luogo, che i plichi siano integri, regolari e conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara, nonché pervenuti entro i termini assegnati nel presente bando e si procederà all'esclusione di quelli non in regola con le disposizioni di gara.

Successivamente si provvederà all'apertura delle buste regolari, alla verifica della documentazione e dei requisiti, procedendo all'eventuale esclusione dei concorrenti risultati privi dei requisiti di partecipazione.

Nel caso in cui si richiedano verifiche o chiarimenti, gli stessi saranno invitati dal Seggio di gara a completare detta documentazione o a fornire chiarimenti, in un termine perentorio e secondo le modalità di risposta che saranno all'uopo stabiliti, in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati. Le richieste verranno inviate via PEC all'indirizzo che i concorrenti sono tenuti obbligatoriamente a indicare nella domanda di partecipazione e indicheranno il termine di presentazione di quanto ivi richiesto e le modalità di presentazione.

Qualora la documentazione richiesta pervenga oltre il termine assegnato sarà considerata come non presentata, con conseguente esclusione dalla gara.

Esaurita la fase dell'esame della documentazione, il Seggio di gara provvederà a redigere l'elenco degli offerenti ammessi alla seconda fase di gara e procederà all'apertura della busta B), riguardante l'Offerta economica relativa al canone di locazione, alla redazione della graduatoria provvisoria in base all'importo del canone annuo di locazione offerto dalle ditte ammesse e alla proposta di aggiudicazione della locazione in favore dell'operatore che abbia offerto il maggior rialzo, che verranno trasmesse, unitamente ai verbali delle operazioni di gara, agli organi della Fondazione per le verifiche di legge e la successiva aggiudicazione definitiva.

La graduatoria e l'aggiudicazione definitiva verranno pubblicate nel sito istituzionale della Fondazione [www.sinfonicasanremo.it](http://www.sinfonicasanremo.it).

La graduatoria avrà rilievo anche ai fini dell'eventuale "scorrimento" dei concorrenti nelle posizioni ivi ordinate, laddove taluno debba essere, per qualsiasi causa, escluso.

## **6. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

L'aggiudicazione della locazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente, oppure potrà non procedersi ad alcuna aggiudicazione.

Gli atti di gara non vincolano l'aggiudicatrice la quale, per ragioni di pubblico interesse o legate al mutamento del quadro normativo o delle esigenze della stessa, o per sopravvenute ragioni di opportunità, al fine del migliore raggiungimento dei propri obiettivi istituzionali, si riserva di annullare



i medesimi atti, dar corso o meno alle operazioni di gara, aggiudicare o meno la gara senza che gli offerenti abbiano nulla da pretendere, ad alcun titolo, per il fatto di aver partecipato e/o rimesso offerta, e senza essere tenuta a risarcimenti, né rimborsi od indennizzi di sorta per i partecipanti, per qualsivoglia ragione.

Nessun rimborso, compenso o indennizzo, spetterà comunque ai concorrenti neppure per le eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti, e una volta espressa, non è più revocabile per alcuna ragione, neppure nel caso in cui la procedura non sia ancora terminata.

La determinazione di aggiudicazione non è sostitutiva del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della positiva verifica della documentazione presentata da parte del soggetto aggiudicatario a comprova delle dichiarazioni rese durante il procedimento di gara e quanto altro previsto dagli atti, dalle disposizioni e dalla normativa vigente.

Fermo quanto disposto alla precedente clausola 1.5., l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione entro i termini perentori che verranno comunicati dalla Fondazione a pena di revoca dell'aggiudicazione e di escussione della garanzia provvisoria.

#### **7. CAUZIONE DEFINITIVA**

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di locazione, è tenuto a prestare la cauzione definitiva in misura pari al 100% del canone offerto per tre mensilità, fatta salva la garanzia fideiussoria bancaria a prima richiesta prevista nel contratto di locazione.

#### **8. POLIZZA ASSICURATIVA:**

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, deve stipulare le polizze assicurative previste nell'allegato "schema di contratto di locazione".

#### **9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation", la Fondazione tratta i dati personali forniti e comunicati e garantisce che il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della sua dignità, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Gli interessati hanno il diritto di proporre reclamo ad una autorità di controllo (in particolar modo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali) ai sensi dell'art 13.2.d del Regolamento 679/2016/UE.

#### **10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è la sig.ra Antonella Bregliano.

Il Responsabile del procedimento risponderà a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti entro e non oltre il giorno 20 settembre 2024.

I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica certificata: [sinfonicasanremo@pec.it](mailto:sinfonicasanremo@pec.it).

Le risposte ai quesiti, interpretative di quanto disposto negli atti di gara, verranno pubblicate sul sito [www.sinfonicasanremo.it](http://www.sinfonicasanremo.it).

#### **11. PUBBLICAZIONE**

Il presente bando è pubblicato sul sito internet della Fondazione e per estratto su un quotidiano locale.

Sanremo, li 07 agosto 2024

F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ANTONELLA BREGLIANO

Allegati:

allegato 1 - Schema contratto locazione e relativi allegati;

allegato 2 – n. 5 planimetrie porzione Palafiori oggetto di locazione;

allegato 3 - Elaborato redatto dall'Ing. Michele Canevello a dicembre 2021, depositato nel febbraio del 2022 e successivamente integrato in data 1/6/2022 a PG 49390 e PG 49391.