

Spett.le

Fondazione Teatro Massimo di Palermo

[direzioneoperativa.teatromassimo@legalmail.it](mailto:direzioneoperativa.teatromassimo@legalmail.it)

**Oggetto:** Avviso pubblico per indagine esplorativa finalizzata alla locazione di un immobile nel comune di Palermo

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (Provincia di \_\_\_\_), il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_,  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_, (Provincia di \_\_\_\_),  
via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_,  
e-mail \_\_\_\_\_ indirizzo di posta  
elettronica certificata \_\_\_\_\_

*(sezione inoltre da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta individuale)*

La società/Ente \_\_\_\_\_, con sede nel Comune di  
\_\_\_\_\_ (Provincia di \_\_\_\_), via/piazza \_\_\_\_\_,  
n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
Partita Iva \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_,  
e-mail \_\_\_\_\_, indirizzo di posta  
elettronica certificata \_\_\_\_\_, rappresentata dal/dalla  
Sig./ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_,  
il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_/ e residente nel Comune di \_\_\_\_\_ (Provincia  
di \_\_\_\_), nella qualità di legale rappresentante pro-tempore o procuratore, come da procura allegata  
alla presente, domiciliato/a per la carica presso la sede della stessa, tel. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ indirizzo di posta  
elettronica certificata \_\_\_\_\_

### MANIFESTA DISPONIBILITA' E INTERESSE AD OFFRIRE IN

*(barrare con una X e compilare a seguire con i dati pertinenti)*

LOCAZIONE

RENT TO BUY

alla Fondazione Teatro Massimo (di seguito, "Fondazione"), il seguente immobile:

<b>Superficie lorda</b>	<b>mq</b> _____
<b>Di cui un locale da adibire a sala prove orchestra</b> (circa mq 300 e adeguatamente insonorizzato)	<b>mq</b> _____
<b>Di cui un locale da adibire a sala prova ballo</b> (circa mq 200 e adeguatamente insonorizzato)	<b>mq</b> _____
<b>Di cui locali da adibire a spogliatoio con annessi servizi igienici</b> (suddivisi in due blocchi per differenti generi) <b>da destinare ai professori d'orchestra.</b> (Ciascuno dovrà essere di almeno 50 mq circa)	<b>N.</b> _____ <b>mq</b> _____
<b>Di cui locali da adibire a spogliatoio con annessi servizi igienici</b> (suddivisi in due blocchi per differenti generi) <b>da destinare ai tersicorei.</b> (Ciascuno dovrà essere di almeno 50 mq circa)	<b>N.</b> _____ <b>mq</b> _____
<b>Di cui numero di locali uso deposito per attrezzatura e strumenti musicali</b> (anche frazionati, complessivamente non inferiori a 100 mq)	<b>N.</b> _____ <b>mq</b> _____
<b>Di cui almeno 3 sale studio orchestra, di misura non inferiore a 9 mq circa ciascuna; almeno 1 sala studio orchestra, di misura non inferiore a 20 mq circa</b> (tutte adeguatamente insonorizzate e complete di punti luce per leggi e prese elettriche per strumenti elettrici)	<b>N.</b> _____ <b>mq</b> _____
<b>Di cui altre funzioni non rientranti nel calcolo del mq</b> ( <i>specificare quali, numero e mq2</i> )	
<b>Distanza in linea d'aria con il Teatro Massimo di Palermo</b>	<b>Metri</b> _____

almeno uno dei due locali maggiori (come da paragrafo 1 dell'avviso) dovrà essere funzionalmente adibibile a funzioni di auditorium e/o sala convegni.

**L'immobile è provvisto/sarà provvisto di:** (*barrare con una X*)

- climatizzazione adeguata e omogenea, sistema di controllo umidità;
- impianto elettrico con idonei quadri e sottoquadri illuminazione adeguata, gruppo elettrogeno, illuminazione di emergenza;
- impianto antincendio, adeguate vie di fuga con uscite di sicurezza e presidi idonei per la rispondenza dell'immobile alla normativa antincendio vigente ed applicabile e comunque quanto necessario ad ottenere il nulla osta antincendio per locali di pubblico spettacolo;

- sistema di distribuzione acqua sanitaria fredda e calda (sistema di riscaldamento acqua per dare alimentazione costante all'uso contemporaneo di 12 docce);
- adeguata riserva idrica di almeno 12 metri cubi, oltre eventuale riserva idrica a servizio dell'impianto antincendio;
- documento di vulnerabilità sismica attuale, da cui risultino l'indice  $\zeta E$  (di vulnerabilità sismica); qualora detto indice non sia sufficiente in relazione alla destinazione d'uso richiesta, impegno ad effettuare gli interventi di miglioramento/adeguamento per incrementarlo;
- obbligatoria rispondenza a tutte le previsioni applicabili in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modifiche.

### DICHIARA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i, per quanto applicabili:

- che l'immobile offerto, sito in Palermo, via/piazza \_\_\_\_\_, è descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_;
- che, **qualora l'immobile sia da sottoporre a interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali** sarà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, aderente ai requisiti dichiarati in sede di offerta ed alle esigenze funzionali e distributive espresse, e che saranno nel dettaglio concordate con la Fondazione;
- di avere preso piena e completa visione dell'avviso e di tutti i suoi allegati e di accettare tutte le relative previsioni e condizioni.

### L'OFFERENTE S'IMPEGNA

- nel caso in cui l'immobile debba essere sottoposto a interventi di finitura, adeguamenti funzionali, lavori o cambio di destinazione d'uso, a eseguire tali interventi a propria cura e spese ed a fornire le relative certificazioni aggiornate prima della consegna dell'immobile, entro che i termini che verranno stabiliti e in conformità ai requisiti previsti dal presente Avviso e concordati nel dettaglio con la Fondazione;
- qualora non abbia il possesso dell'immobile indicato nella presente domanda, ad acquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula del contratto di locazione.

### DICHIARA ALTRESÌ

1. che alla data di presentazione della presente offerta, è proprietario/a dell'immobile o, comunque, ne ha la piena disponibilità giuridica al momento attuale sulla base del seguente titolo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;
2. (*in caso di persona giuridica*) che la società è iscritta alla Camera di Commercio territorialmente

competente;

3. **(in caso di persona giuridica)** che nei confronti della società e dei soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011, o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
4. **(in caso di persona giuridica)** che nei confronti della società offerente non sussistono le seguenti situazioni:
  - a) liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, o procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - b) condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
    - i. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-*bis* del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-*bis* ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291-*quater* del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
    - ii. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-*ter*, 319-*quater*, 320, 321, 322, 322-*bis*, 346-*bis*, 353, 353-*bis*, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;
    - iii. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
    - iv. frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
    - v. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
    - vi. delitti di cui agli artt. 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter.1* del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
    - vii. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
    - viii. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;  
con provvedimenti emessi nei confronti:
      - dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
      - dei soggetti di cui al punto precedente cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso in oggetto (salvo l'offerente non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);
  - c) violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la

- legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti<sup>1</sup>;
5. rispetto al versamento dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, dichiara:
- che non sussistono violazioni degli obblighi da cui consegue una posizione irregolare<sup>2</sup>;
- o, in alternativa,
- di non avere dipendenti;
6. **(per le persone giuridiche e per le società e associazioni anche prive di personalità giuridica)** non è stata emessa sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
7. **(in caso di persona fisica, impresa individuale o società di persone)** che nei confronti dell'offerente (eventuale: e di tutti gli altri comproprietari/usufruttuari/detentori legittimati) non sussistono le seguenti situazioni:
- a) liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, o procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
- i. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-*bis* del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-*bis* ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291-*quater* del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - ii. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-*ter*, 319-*quater*, 320, 321, 322, 322-*bis*, 346-*bis*, 353, 353-*bis*, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;
  - iii. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - iv. frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
  - v. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - vi. delitti di cui agli artt. 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter.1* del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - vii. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4

---

<sup>1</sup> Cfr artt. 94 c.6 et 95 c.2 Dlgs 36/2023, nonché il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2022, ai sensi del quale In particolare, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2022, costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle che comportano l'inottemperanza agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse per un importo pari o superiore al 10% del canone complessivo riferito all'intera durata del contratto (con esclusione di sanzioni e interessi) e, comunque, non inferiore a 35.000 euro. Le suddette violazioni sono valutabili ai fini dell'esclusione dell'offerente dalla partecipazione all'Avviso in oggetto, quando siano decorsi inutilmente i termini per adempiere all'obbligo di pagamento e l'atto impositivo o la cartella di pagamento siano stati tempestivamente impugnati.

<sup>2</sup> Cfr, in particolare artt. 94 e ss. e Allegato II.10 D.Lgs 36/2023.

marzo 2014, n. 24;

viii. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

con provvedimenti emessi nei confronti:

- dell'offerente se si tratta di persona fisica;
- del titolare se si tratta di impresa individuale;
- dei soci se si tratta di società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
- dei soggetti di cui ai punti precedenti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso in oggetto (salvo l'offerente non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata);

c) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti<sup>3</sup>;

8. rispetto al versamento dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, dichiara:

che non sussistono violazioni degli obblighi da cui consegue una posizione irregolare<sup>4</sup>;

o, in alternativa,

di non avere dipendenti;

9. che non sussistono rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con la Fondazione del dichiarante o, per quanto a sua conoscenza, nella persona di parenti o affini entro il secondo grado, coniuge, parte dell'unione civile o convivente;

**ovvero**

che sussistono i seguenti rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con la Fondazione: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

10. di essere a conoscenza e di accettare che la Fondazione non accetterà offerte dalle quali possa derivare, direttamente e/o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale in favore dei dipendenti della Fondazione che interverranno nello svolgimento della procedura, tale da poter essere percepito come una minaccia alla loro imparzialità e indipendenza;

11. di essere a conoscenza e di accettare che la Fondazione si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi nell'immobile proposto e di impegnarsi, sin da ora, a consentire l'accesso all'edificio oggetto della proposta contrattuale, anche nel caso in cui lo stesso sia occupato da terzi, nonché ad acquisire ogni altra informazione utile;

12. di essere a conoscenza e di accettare che ogni necessaria autorizzazione, nulla osta, permesso, concessione, aggiornamento o adeguamento normativo in materia di edilizia, sicurezza, antincendio e quant'altro relative all'esecuzione degli interventi di finitura e/o adeguamenti funzionali e/o all'inizio delle attività previste saranno a proprio esclusivo carico;

13. di essere a conoscenza e di accettare la presente domanda di partecipazione non sarà impegnativa per la Fondazione, in quanto esclusivamente finalizzato a ricevere manifestazione di disponibilità per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di offerenti e che l'Avviso

<sup>3</sup> Cfr note precedenti.

<sup>4</sup> Cfr note precedenti.

stesso non costituisce “*offerta al pubblico*” ai sensi dell’art. 1336 c.c. né “*promessa al pubblico*” ai sensi dell’art. 1989 c.c.;

14. di essere a conoscenza e di accettare che la presente manifestazione di disponibilità non comporta alcun diritto e/o aspettativa per il soggetto offerente e che la Fondazione, si riserva di:
  - interrompere e/o revocare la procedura avviata e/o recedere dalla successiva negoziazione e/o dalla stipula, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell’interlocuzione negoziale;
  - procedere alla valutazione anche in caso di una sola offerta validamente presentata;
  - non selezionare alcuna offerta qualora nessuna sia ritenuta idonea a soddisfare le esigenze dell’Amministrazione.
15. di essere a conoscenza e di accettare che la Fondazione non riconoscerà commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare, professionisti, consulenti, ecc.;
16. di essere a conoscenza e di accettare che la Fondazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti a seguito e per effetto della documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita, neanche parzialmente;
17. di essere informato dell’esistenza del trattamento dei dati personali e delle sue finalità, avendo ricevuto dal titolare del medesimo trattamento l’informativa di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, che i dati da me forniti saranno trattati come dal paragrafo 7 dell’Avviso.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti comproprietari, il presente Mod.1 dovrà essere sottoscritto da ciascuno di essi, o da procuratore munito di specifica delega.

.....,  
(luogo) (data)

.....  
(firma leggibile per esteso)

Si allega:

- a) copia fotostatica del documento di identità dell’offerente;
- b) relazione generale dell’immobile offerto, come da paragrafo 4 dell’avviso, che contenga: descrizione che, a titolo sommario, fornisca adeguate informazioni relative a ubicazione, dati catastali, dati dimensionali, destinazione urbanistica, urbanizzazione, collegamenti, ecc.; descrizione relativa all’attuale stato di: allestimenti, infissi, controsoffitti, pavimentazioni, dotazioni impiantistiche, servizi igienici, distribuzione degli spazi e stato di manutenzione dell’immobile; documentazione fotografica dell’immobile; elaborati architettonici relativi allo stato di fatto dell’immobile, che contengano le “piante dello stato di fatto” (in formato .pdf e, se disponibili, in formato dwg, ovvero in altro formato), nonché le “sezioni” e i “prospetti” (in formato pdf e, se disponibili, in formato .dwg, ovvero in altro formato);
- c) copia del titolo di proprietà dell’immobile (es. contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione);
- d) dichiarazione relativa alla sussistenza di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni che incidano sul godimento e/o l’uso dell’immobile (ove non sussistenti, si chiede di esplicitarne l’insussistenza);
- e) dichiarazione avente ad oggetto l’attuale esercizio del possesso dell’immobile ovvero, in alternativa, impegno formale a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula dell’eventuale contratto di locazione.