



FONDAZIONE LIRICO SINFONICA  
PETRUZZELLI E TEATRI DI BARI

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo | Comune di Bari | Città Metropolitana di Bari | Regione Puglia

Prot.: 36 del 11/03/2016

## **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE**

La Fondazione Petruzzelli e Teatri di Bari ha necessità di individuare un immobile nel mercato immobiliare della città di BARI (di seguito immobile), immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo (entro e non oltre il 15/07/2016), da utilizzare con la formula del RENT (locazione) ovvero RENT TO BUY (fitto-acquisto), per adibirli a laboratorio e deposito dell'area tecnica della Fondazione.

Si precisa che

- il periodo di utilizzo con la formula del RENT dovrà essere della durata di mesi 72 (settantadue);
- il periodo di utilizzo con la formula del RENT TO BUY non potrà essere inferiore a mesi 180 (centottanta). In tale caso la rata mensile, intesa quale sommatoria tra il canone di locazione e la quota parte finalizzata all'acquisto, non potrà superare l'importo complessivo di € 15.000,00 (quindicimila/00).

### **1. CONSISTENZA**

La superficie coperta complessiva dell'immobile, al lordo dei muri, deve essere compresa tra 3.000,00 e 3.600,00, ed avere:

- ✓ un'area di piazzale esterno avente una superficie minima di 1.500,00 mq., recintata, con ingresso dalla strada non inferiore a mt. 5,00;
- ✓ avere una superficie coperta complessiva non inferiore
  - una superficie non inferiore a 1.000,00 mq da destinare ad uso laboratorio per la lavorazione del ferro, legno e pittura scenografica, avente altezza minima di mt. 8,00 sottotrave;
  - una superficie non inferiore a 2.000,00 mq adibiti a magazzino per il deposito delle scenografie/attrezzerie/costumi/documenti cartacei, avente altezza minima di mt. 5,00 sottotrave.

### **2. REQUISITI DELL'IMMOBILE**

L'immobile da destinare laboratorio e deposito dell'area tecnica della Fondazione, oggetto di offerta, deve avere destinazione d'uso C2 – deposito e C3 – laboratorio per arte e mestieri, rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzione, antincendio, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro, attestato mediante le idonee certificazioni previste a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da tecnici abilitati in forma di perizie giurate e corredate da certificazione dei materiali utilizzati (e della relativa posa in opera), certificazioni prodotte da laboratori di misura e certificazioni relative a prove sui materiali e/o sulle strutture eseguite in loco.

L'immobile oggetto di offerta deve essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, riscaldamento, elevatori, ecc.), di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e di prevenzione incendi (DM 22.02.2006).

Nel caso in cui l'immobile non sia ancora stato ultimato deve essere allegata una dichiarazione a firma del Progettista e del Direttore dei Lavori che, al suo completamento, sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e s.i.m. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, riscaldamento, elevatori, ecc.), di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e di prevenzione incendi (DM 22.02.2006), nonché che è



FONDAZIONE LIRICO SINFONICA  
PETRUZZELLI E TEATRI DI BARI

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo | Comune di Bari | Città Metropolitana di Bari | Regione Puglia

già in possesso delle necessarie autorizzazioni/licenze e che i tempi di completamento non sono superiori a mesi tre.

In ambo i casi (immobile già costruito o non ancora ultimato) la destinazione d'uso deve essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e a tal fine deve essere rilasciata apposita dichiarazione a firma del Progettista e del Direttore dei Lavori.

L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

L'immobile da destinare a laboratorio e deposito dell'area tecnica della Fondazione, oggetto di offerta, deve essere:

- ✓ ubicato entro il perimetro del comune di BARI;
- ✓ unica superficie a piano terra, open-space, possibilmente priva di pilastri nell'area di calpestio.
- ✓ potenza elettrica 20 Kw con prese ben distribuite sul perimetro, impianto elettrico 220/380v.
- ✓ ampio portone carraio d'accesso, uno per ogni area, con dimensione minima di mt. 5,00x4,00 H. Le aree antistanti gli accessi dovranno essere libere e tali da favorire le manovre di carico e scarico mezzi pesanti TIR.
- ✓ illuminazione naturale adeguata, con presenza di finestroni/lucernai corredati di serramenti aventi i seguenti requisiti:
  - dotazione di vetri antischegge e antisfondamento;
  - protezione contro l'eccesso dell'irraggiamento solare.
- ✓ tutte le porte, eccetto quelle carraie, dovranno essere dotate di maniglione antipánico;
- ✓ illuminazione elettrica della zona laboratorio dovrà essere adeguata per poter dipingere anche in orari serali.
- ✓ locali adibiti a servizi igienici, almeno tre bagni (uomini, donne, disabili) dovranno avere pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
- ✓ locali spogliatoi, almeno due (uomini, donne), aventi dimensione minima mt. 5,00x4,00;
- ✓ 2 punti acqua/ scarico acqua sporca, nella zona laboratorio;
- ✓ impianti a norma di legge;
- ✓ corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno;
- ✓ impianto di riscaldamento e aerazione a norma di legge, in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito);
- ✓ impianto rilevazione fumi;
- ✓ impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza e indicatori luminosi, adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza, ove necessario;

L'immobile dovrà rispondere ai sensi del DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi.

### 3. ALTRI REQUISITI DELL'IMMOBILE

Per la scelta dell'immobile sopra indicato, saranno altresì presi in considerazione i seguenti elementi:

- in caso di offerta per RENT (locazione), l'importo annuale del canone;
- in caso di ovvero RENT TO BUY (fitto-acquisto), l'incidenza, in termini percentuali, della quota parte della rata mensile finalizzata all'acquisto, rispetto alla rata mensile offerta;
- unica superficie;
- ambienti sia di lavoro che di deposito asciutti e ben areati;
- dotazione di impianto antintrusione;



FONDAZIONE LIRICO SINFONICA  
PETRUZZELLI E TEATRI DI BARI

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo | Comune di Bari | Città Metropolitana di Bari | Regione Puglia

- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- indipendenza del fabbricato;
- assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- vicinanza a servizi come banca e ufficio postale.

#### 4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire esclusivamente a mezzo pec [amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it](mailto:amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it) entro le ore 12.00 del 28/03/2016.

La pec dovrà avere nell'oggetto la seguente dicitura: "Indagine di mercato per la selezione di immobile da adibire a laboratorio e deposito dell'area tecnica della Fondazione".

#### 5. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi e entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione delle offerte composta da tecnici in possesso delle necessarie competenze.

La Commissione esaminerà le risposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica dell'immobile proposto.

**IL PRESENTE AVVISO RIVESTE CARATTERE DI RICERCA DI MERCATO E, PERTANTO, LE PROPOSTE CHE PERVERRANNO NON SONO VINCOLANTI PER L'ENTE, ANCHE IN CASO DI ESITO POSITIVO DELLA SELEZIONE.**

La Commissione, ad insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà più conveniente per l'Amministrazione, nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa, in ogni grado di avanzamento. Inoltre, la Commissione potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà pubblicato sul sito della Fondazione sotto indicato. Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che la suddetta pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Qualora all'esito della procedura di selezione venga individuato un immobile da completare, l'offerente deve costituire entro trenta giorni, decorrenti dalla comunicazione di scelta a cura della Fondazione, una fideiussione a prima richiesta di importo pari ad € 50.000,00, a garanzia della validità dell'offerta e della realizzazione dell'immobile, con una durata di almeno di 12 mesi.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944, cod. civ.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ.;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione e presentazione della fideiussione di cui sopra equivale al ritiro dell'offerta, salvo addebito delle spese di istruttoria eventualmente sostenute dalla Direzione Interregionale.

#### 6. OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI,

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni partecipate dello Stato, gli enti pubblici non economici e le amministrazioni locali.



FONDAZIONE LIRICO SINFONICA  
PETRUZZELLI E TEATRI DI BARI

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo | Comune di Bari | Città Metropolitana di Bari | Regione Puglia

## 7. AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

## 8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003 n 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali saranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi a terzi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

## 9. PUBBLICAZIONE

Il testo del presente Avviso di indagine di mercato immobiliare sarà pubblicato sulle edizioni locali dei quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Repubblica" e sul sito internet della Fondazione: [www.fondazionepetruzzelli.it](http://www.fondazionepetruzzelli.it)

## 10. CONTATTI

Per ogni informazione è possibile rivolgersi a: Fondazione Petruzzelli e Teatri di Bari, Via Dante n. 25 - tel. 0809752850 - Fax 0809756784 e-mail: [amministrazione@fondazionepetruzzelli.it](mailto:amministrazione@fondazionepetruzzelli.it) pec: [amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it](mailto:amministrazione@pec.fondazionepetruzzelli.it).

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Nicola Grazioso.  
Bari, 11/03/2016

Il Sovrintendente  
M° Nicola Massimo Biscardi