

## **BANDO DI GARA**

per AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE immobile commerciale di proprietà comunale in comodato d'uso a Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo

### **1. 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.

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

### **2. OGGETTO DEL BANDO: LOCAZIONE TRANSITORIA**

2.1. Oggetto del presente bando è la locazione transitoria di parte dell'immobile commerciale di proprietà comunale denominato "Palafiori", sito in Sanremo Via Garibaldi, n. 5, identificato al NCEU Sezione SR, Foglio 44, mappale 1067, ed 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 al fine di consentirne l'utilizzo per lo svolgimento di attività economiche e/o attività di servizio per i cittadini strettamente legate in maniera preminente al Festival di Sanremo, alla cultura e alle arti, alla loro promozione e divulgazione e/o 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.

2.2. Si tratta di una locazione commerciale da affidarsi mediante indizione di "asta pubblica".

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

2.4. 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 non sarà riconosciuto al conduttore alcun risarcimento di qualsivoglia eventuale danno, né indennizzo né rimborso di oneri e spese sostenuti dal conduttore.

2.5. Parimenti la Fondazione, per disposizioni impartite del Comune di Sanremo, è tenuta a provvedere e pertanto provvederà a pubblicare un secondo bando per un successivo affidamento a terzi del medesimo immobile di cui al presente bando, per una maggior durata e per finalità istituzionali di pubblico rilievo. Il relativo contratto avrà di regola decorrenza dalla data di scadenza del termine di durata, o comunque di cessazione degli effetti, della locazione transitoria di cui al presente bando ma, a insindacabile decisione della Fondazione, potrà anche avere decorrenza in data antecedente comunque non prima del decorso di 12 mesi dalla sottoscrizione del medesimo contratto di locazione transitorio di cui al presente bando., contratto da sottoscrivere entro il termine di cui al successivo art. 6.

Il contratto di locazione transitoria di cui al presente bando si risolverà automaticamente di diritto all'atto di assegnazione a terzi del secondo bando e comunque, anche in caso di asta deserta e/o di mancata assegnazione, alla data di scadenza del termine assegnato col secondo bando per la partecipazione alla gara con la presentazione delle domande di ammissione. Il conduttore dovrà pertanto rilasciare l'immobile alla Fondazione senza ritardo, salvo ovviamente che risulti egli stesso assegnatario del secondo bando avendo ritualmente partecipato, come è suo diritto, alla relativa procedura di selezione.

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

3.1. L'immobile di cui si tratta, denominato "Palafiori", è sito in Sanremo Corso Garibaldi, n. 5,

identificato al NCEU Foglio 44, mappale 1067, sub. 2, 7, 8, oltre sub 9, Zona Cens. SR, con Cat. e Rc limitatamente agli spazi identificati in colore rosso nelle tre planimetrie allegate (Allegato 2);

L'immobile oggetto di locazione è così composto:

- a quota + 0,35 (ingresso centrale Palafiori): area al rustico con destinazione di pubblico spettacolo (hall servizi Palafiori, area con ingresso “dietro” le scale mobili di accesso al piano superiore, lato nord);
- a quota + 0,35 (ingresso Palafiori lato ovest): area ingresso/accoglienza pubblico spettacolo (hall pubblico spettacolo, area di accesso e transito ai piani superiori);
- a quota + 3,80: area di transito per accesso alle aree di pubblico spettacolo e “II hall” all’ammezzato, a fianco delle uscite di emergenza dei servizi demografici.
- a quota +9.70 m: sala Gardenia, sala Ranuncolo, sala Museale, terrazza Ortensia;
- a quota +13.37 m: sala Narciso, sala Papavero con annessi locali accessori (area scalda-vivande sul retro), cucine sul retro della sala Ninfea, terrazza Anemone, sala Ninfea (esclusa nei giorni e negli orari in cui si terranno le prove dei concerti, che verranno comunicate al conduttore tramite calendario definito annualmente e portato a conoscenza del conduttore stesso il primo alla stipula del contratto di locazione e, successivamente, entro il 31 gennaio di ogni anno di locazione).

3.2. In tale immobile potranno essere esercitate esclusivamente attività che abbiano stretta e preminente attinenza con il Festival di Sanremo, con la cultura e le arti, la loro promozione e divulgazione e/o finalità ad uso congressuale.

A tal fine il concorrente dovrà obbligatoriamente presentare un progetto sulla destinazione degli spazi – che includa l’allestimento dello spazio museale - il quale corrisponda ai seguenti requisiti di massima legati alla transitorietà della locazione: stretta e preminente attinenza con il Festival di Sanremo, con la cultura e le arti, la loro promozione e divulgazione e/o finalità ad uso congressuale.

3.3. 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 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 ancora devono essere eseguiti 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) 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, ed in tutti gli allegati a tale elaborato, comprendenti le altre relazioni, i capitoli, lo studio di “analisi dei prezzi”, le tavole tecniche, che verranno allegati alla bozza di contratto di locazione oggetto della presente gara di aggiudicazione, 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, 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 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.

3.4. Ai sensi dell’art. 40 L. 27 luglio 1978 n. 392 il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di provvisoria aggiudicazione della gara di cui

al precedente punto 2.5. che verrà indetta in scadenza del contratto di locazione oggetto della presente procedura, offrendo condizioni uguali a quelle risultate migliori a seguito dell'espletamento della procedura di gara.

3.5. Il canone annuo a base d'asta è pari ad € 170.000,00 (centosettantamila/00) oltre IVA se dovuta ed è stato determinato tenendo conto della durata della locazione transitoria nonché della pubblicazione del successivo bando di cui alla precedente clausola 2.5. e al successivo punto 3.7. ma anche delle condizioni in cui l'immobile versa e meglio viste al precedente punto 3.3.

Si precisa che il canone a rialzo, offerto in sede di gara, a partire dal secondo anno, sarà annualmente adeguato in misura massima del 75% 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 anticipate, con decorrenza dall'inizio della locazione transitoria.

3.6. 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.

3.7. La durata della locazione è di anni 2 (due), a far data dalla firma del relativo contratto di locazione transitorio qui allegato, tuttavia sin d'ora si rende noto che la Fondazione, per disposizioni del Comune di Sanremo, provvederà a pubblicare un secondo bando per un successivo affidamento a terzi del medesimo immobile, per una maggior durata e per finalità istituzionali di pubblico rilievo. Il relativo contratto avrà di regola decorrenza dalla data di scadenza del termine di durata, o comunque di cessazione degli effetti, della locazione transitoria di cui al presente bando ma, ad insindacabile decisione della Fondazione, potrà anche avere decorrenza in data antecedente comunque non prima del decorso di 12 mesi dalla sottoscrizione del medesimo contratto di locazione transitorio di cui al presente bando, contratto da sottoscrivere entro il termine di cui al successivo art. 6.

Si dà atto, pertanto, che il contratto di locazione transitoria di cui al presente bando si risolverà automaticamente di diritto all'atto di assegnazione a terzi del secondo bando e comunque, anche in caso di asta deserta e/o di mancata assegnazione, alla data di scadenza del termine assegnato col secondo bando per la partecipazione alla gara con la presentazione delle domande di ammissione. Il conduttore dovrà pertanto rilasciare l'immobile alla Fondazione senza ritardo, salvo ovviamente che risulti egli stesso assegnatario del secondo bando avendo ritualmente partecipato alla relativa procedura di selezione.

3.8. Le informazioni di carattere tecnico ed economico afferenti l'immobile possono essere reperite sul sito istituzionale [www.sinfonica.it](http://www.sinfonica.it).

È obbligatorio eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto di locazione entro e non oltre giorni 15 dalla data di pubblicazione del presente bando 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, a pena di esclusione, essere allegato alla documentazione da presentare in sede di gara, costituendo condizione essenziale e inderogabile per la partecipazione ad essa.

3.9. 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 l'origine del processo dannoso abbia avuto origine dentro gli ambienti oggetto della locazione;
- a versare in modo esatto e puntuale il canone di locazione offerto.

#### 4. PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONDUTTORE

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

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.

**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 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 dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, da intendersi *in toto* trascritti a formare parte sostanziale del presente bando, che i candidati hanno l'onere di conoscere, e questo anche a prescindere dal fatto che la relativa norma sia ritenuta, o meno, direttamente applicabile alla gara in disamina.

Ulteriore **requisito** indefettibile per la partecipazione al presente bando è la presentazione a cura di ciascun candidato di un progetto di destinazione d'uso dell'immobile oggetto di locazione e degli spazi museali che dovrà obbligatoriamente corrispondere ai seguenti requisiti di massima legati alla transitorietà della locazione: stretta attinenza con il Festival di Sanremo, con la cultura e le arti, la loro promozione e divulgazione e/o finalità ad uso congressuale.

Nella scelta del soggetto aggiudicatario prevarrà il candidato che abbia comprovata esperienza nell'organizzazione di attività e/o eventi musicali oltre che di spettacolo e televisivi, talché ulteriore **requisito** per la partecipazione al presente bando è la presentazione di proprio adeguato curriculum.

Non è consentito a un medesimo soggetto di 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.

Il soggetto che prenda parte alla procedura selettiva di cui all'odierno bando pur trovandosi in una qualsiasi delle surricordate condizioni ostantive verrà immediatamente escluso dalla gara non appena ne sarà acquisita cognizione, per cui la sua partecipazione permarrà *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 all'Ufficio della Fondazione sito in Corso Cavallotti, 51 - Villa Zirio - 18038 Sanremo (IM), entro le ore 12:30 del giorno martedì 12/7/2022, un plico sigillato contenente la documentazione richiesta.

Detto plico dovrà essere recapitato alternativamente: - a mano presso l'Ufficio predetto o - a mezzo servizio postale, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.

Resta inteso che il recapito della busta contenente l'offerta e tutti i documenti specificati rimane ad 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, 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)

Documentazione amministrativa (dati identificativi del concorrente, dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/16);

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.

Progetto di utilizzo dell'immobile;

Nella 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, dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

- 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 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 ad 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.

Si precisa che il soggetto capogruppo dovrà possedere i requisiti richiesti partecipare in misura maggioritaria rispetto agli altri componenti all'interno della compagine risultata affidataria. 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 dal responsabile della Fondazione.
- Copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

- Schema di contratto di locazione debitamente sottoscritto in ogni facciata in segno di piena accettazione con firma leggibile, come da allegato 1) al presente bando;
- 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 € 17.000 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 IT14R0569610600000002447X32 - 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".

La 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" 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, 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.

## **5. PROCEDURA DI GARA**

Ammissione alla presentazione delle offerte: in seduta pubblica, in data e ora che verrà successivamente comunicata ai partecipanti e che comunque si terrà entro e non oltre il 15 luglio 2022 presso l'indirizzo che sarà indicato, si procederà, come infra precisato, da parte di una apposita commissione, che verrà nominata dalla Fondazione Orchestra Sinfonica di Sanremo una volta scaduto il termine di presentazione delle offerte.

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 e si procederà all'esclusione di quelli non in regola con le disposizioni di gara. Successivamente si provvederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione.

Al termine della verifica della documentazione amministrativa contenuta nei plichi, verranno esclusi i concorrenti che non abbiano presentato la documentazione in modo completo, fatte salve le ipotesi di

operatività del “soccorso istruttorio”.

Nel caso in cui si richiedano verifiche o chiarimenti, gli stessi saranno invitati dalla Commissione 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 e-mail al numero o 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 la Commissione 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 e alla redazione della graduatoria provvisoria in base all'importo del canone annuo di locazione offerto dalle ditte ammesse.

Nel caso in cui venissero rilevate delle incongruenze e/o criticità verranno chiesti alle ditte ulteriori chiarimenti secondo le modalità previste al precedente punto per la documentazione di gara.

Qualora la documentazione presentata non risultasse esaustiva o tale da non riuscire a dimostrare la congruità e la sostenibilità dell'offerta presentata, la Commissione escluderà l'offerta stessa.

Dopo l'esame di cui al punto precedente, verrà redatta la graduatoria definitiva delle offerte.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta a rialzo, e cioè il canone annuo di locazione di importo maggiore.

La graduatoria così raggiunta dovrà essere pubblicata nel sito istituzionale della Fondazione [www.sinfonicasanremo.it](http://www.sinfonicasanremo.it), in modo che tutti possano prenderne conoscenza, e avrà rilievo anche ai fini dello “scorrimento” dei candidati nelle posizioni ivi ordinate, laddove taluno debba essere, per qualsiasi causa, escluso.

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

La Commissione ha insindacabile facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente, o di non procedere all'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.

Il verbale della Commissione di gara e la determinazione di aggiudicazione non sono sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte del soggetto aggiudicatario della documentazione richiesta dalla aggiudicatrice per la verifica delle dichiarazioni rese durante il procedimento di gara e quanto altro previsto dagli atti, dalle disposizioni e dalla normativa vigente.

La stipula del contratto, fermi restando gli accertamenti previsti dalla vigente normativa in materia, avverrà a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

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, come garanzia sulla corresponsione dei canoni.

#### **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. 8

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

Il Responsabile del procedimento è la Sig.ra Bregliano Antonella

Il Responsabile del procedimento risponderà a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti, entro giorni 30 dalla data di pubblicazione del presente bando.

I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica: [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 9 giugno 2022

F.to IL LEGALE RAPPRESENTANTE Filippo Biolé

Allegati:

allegato 1 - Schema contratto locazione

allegato 2 – n. 3 planimetrie porzione Palafiori oggetto di locazione

allegato 3 – progetto Ing. Michele Canevella