

**AVVISO DI LOCAZIONE COMMERCIALE  
DI UNA PORZIONE DEI LOCALI DEL TEATRO LIRICO GIUSEPPE VERDI DI TRIESTE**

Premesso che:

- la Fondazione Teatro Lirico Giuseppe Verdi di Trieste, di seguito "Fondazione", ha attualmente in essere un contratto con proprio cliente avente ad oggetto la locazione di alcuni locali adibiti a bar all'interno del Teatro Verdi di Trieste, nei quali viene svolta attività di somministrazione di alimenti e bevande, e che tale contratto cesserà la sua efficacia in data 09 maggio 2019;
- in data 05 febbraio 2019, l'attuale conduttore dei locali adibiti a bar ha formalmente comunicato alla Fondazione la propria indisponibilità a proseguire il rapporto contrattuale con la Fondazione oltre la data di scadenza naturale del contratto;
- la Fondazione ha pertanto necessità di individuare con urgenza un nuovo contraente al quale cedere in locazione i locali adibiti a bar, atteso che l'attività svolta al loro interno risulta di significativa rilevanza per l'immagine della Fondazione e che l'interruzione del servizio al pubblico potrebbe avere riflessi negativi sulla stagione lirica in corso di svolgimento presso il Teatro Verdi (la quale avrà termine il prossimo 29 giugno 2019);
- al fine di individuare il contraente più affidabile e qualificato, la Fondazione ha deciso di pubblicare sul proprio sito internet il presente avviso, consentendo così ad un ampio numero di soggetti di manifestare il proprio interesse a prendere in locazione i locali da destinare ad uso bar.

Tutto quanto ciò premesso, la Fondazione espone quanto segue.

**1-Descrizione dei locali.**

I locali che saranno oggetto di contratto di locazione commerciale da adibire all'attività di bar (di seguito i "bar"), sono i seguenti:

- a)** locale sito al piano terra dell'immobile di Riva tre Novembre n. 1, con entrata da Piazza Verdi, di mq 80,00 ca., attualmente denominato dall'attuale conduttore "Caffè al Teatro", accessibile anche da utenti esterni;
- b)** locale sito al piano terra dell'immobile di Riva tre Novembre n. 1, attiguo al locale predetto, con adiacente magazzino, per un totale di mq 13,00 ca., di seguito denominato "bar platea", usufruibile soltanto durante lo svolgimento delle rappresentazioni da parte degli spettatori;
- c)** locale sito al piano terra dell'immobile di Riva tre Novembre n. 1, di mq 15 ca., di seguito "bar interno", usufruibile soltanto da parte degli artisti e del personale impegnato nello svolgimento delle rappresentazioni;
- d)** locale sito al secondo piano dell'immobile di Riva tre Novembre n. 1, con adiacente magazzino e annessa terrazza, per un totale di mq 91,00 ca., di seguito denominato "bar prima galleria", usufruibile soltanto durante lo svolgimento delle rappresentazioni da parte degli spettatori.

**2-Riqualificazione dei locali e dell'offerta dei servizi.**

I locali ed i servizi di cui al punto 1 dovranno essere riqualificati dal conduttore secondo specifici progetti che i soggetti interessati dovranno produrre alla Fondazione e che la stessa dovrà approvare. In particolare, la Fondazione richiede che il soggetto interessato produca due progetti:

**A. progetto di riqualificazione del servizio:** avente ad oggetto la proposta di gestione dell'attività di bar, ispirata alla particolare natura dell'immobile in cui verrà esercitata, e della tipologia di prodotti (cibi e bevande) che verranno somministrati alla clientela e che dovranno essere di qualità superiore;

**B. progetto di riqualificazione dei locali:** avente ad oggetto la riqualificazione ovvero ristrutturazione dei locali di cui al punto 1 lettere a), b e d), che sia possibilmente ispirata all'originario allestimento dei medesimi locali, con eventuale opportuno restauro degli arredi e dei mobili esistenti e che consenta di verificare la coerenza della proposta di gestione con l'utilizzo degli spazi e dei nuovi arredi. Qualora fosse necessaria ed approvata dalla Fondazione, i lavori di

ristrutturazione dei predetti spazi saranno a carico completo del conduttore e potranno avvenire soltanto previo ottenimento dell'autorizzazione, se dovuta, di cui all'art. 21 del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali), da parte della Soprintendenza regionale. I lavori di ristrutturazione dovranno essere inderogabilmente terminati prima dell'inizio della stagione lirica 2019/2020, che la Fondazione ha fissato per l'inizio di dicembre 2019.

### **3-Durata del contratto di locazione commerciale.**

Il contratto di locazione commerciale, che verrà stipulato a seguito della scelta da parte della Fondazione del soggetto più affidabile e qualificato sulla base dei requisiti soggettivi e dei progetti proposti dallo stesso, avrà durata di dieci anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

### **4-Canone di locazione.**

Il canone mensile di locazione richiesto viene fissato in € 5.000,00, al netto dell'iva di legge.

L'importo indicato è comprensivo dei costi per le utenze non divisibili da quelle intestate alla Fondazione.

### **5-Requisiti soggettivi degli interessati.**

Il soggetto che si ritenga interessato a prendere in locazione gli spazi descritti al punto 1, dovrà presentare alla Fondazione apposita dichiarazione e documentazione a garanzia della propria professionalità, integrità morale ed affidabilità, così come indicato nel modulo allegato al presente avviso.

Il soggetto interessato alla locazione commerciale dovrà, altresì, dichiarare e documentare di essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- aver svolto attività nel settore della somministrazione di alimenti e bevande da almeno tre anni;
- avere ottenuto ricavi da tali attività o comunque da conduzione da attività di servizio bar e/o locali similari per almeno 2.000.000,00 (due milioni) di Euro complessivi nell'ultimo triennio;
- essere in possesso di regolari licenze, permessi e di tutta la documentazione richiesta dalla vigente normativa per l'esercizio dell'attività nei bar.

Il soggetto dovrà presentare, altresì, apposita dichiarazione di essere disposto a prendere in locazione i locali e di iniziare l'attività almeno nei locali di cui al punto 1 lettere b), c) e d) il 10 maggio 2019.

La Fondazione richiederà, altresì, la sussistenza di una fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o compagnia assicurativa, per il valore di una annualità di contratto, a garanzia del pagamento degli importi dovuti dal conduttore a titolo di canone.

I termini e le modalità con i quali presentare alla Fondazione i documenti e le dichiarazioni richieste sono indicati al punto 6 del presente avviso.

### **6-Termini e modalità di presentazione della dichiarazione di interesse alla locazione commerciale.**

#### **6.1-Presentazione della dichiarazione di interesse.**

I soggetti interessati dovranno presentare alla Fondazione, esclusivamente via pec all'indirizzo [teatroverdi@legalmail.it](mailto:teatroverdi@legalmail.it), l'allegato modulo **MANINFBAR** debitamente compilato in ogni sua parte, sottoscritto e completo di tutti gli allegati ivi richiesti. La documentazione dovrà pervenire all'indirizzo pec della Fondazione entro la giornata del **20 marzo 2019**.

#### **6.2-Valutazione dei requisiti e successivo sopralluogo.**

A seguito di valutazione positiva dei documenti ricevuti, verificato il rispetto delle modalità e dei termini di invio della documentazione stabiliti dal presente avviso, la Fondazione provvederà a comunicare via pec l'esito positivo **entro il 22 marzo 2019**, al fine di concordare data e ora dell'obbligatorio sopralluogo che dovrà essere effettuato entro il successivo 27 marzo 2019.

Il soggetto che non si presentati per il sopralluogo nel giorno e nell'ora comunicati dalla Fondazione senza valida giustificazione non verrà più preso in considerazione dalla Fondazione nell'iter che conduce alla stipulazione del contratto di locazione commerciale.

#### **6.3-Presentazione dei progetti.**

A seguito del sopralluogo, i soggetti qualificati dovranno inviare alla Fondazione i due progetti di cui al punto 2 impegnandosi a realizzarli nei termini e modalità ivi indicate in caso di approvazione e stipula del successivo contratto

di locazione commerciale.

I progetti dovranno essere inviati via pec all'indirizzo [teatroverdi@legalmail.it](mailto:teatroverdi@legalmail.it), entro il **20 aprile 2019**.

**6.4-Valutazione dei progetti ed eventuale stipula del contratto.**

Entro il **30 aprile 2019**, la Fondazione valuterà i progetti pervenuti, riservandosi di convocare ciascun soggetto che abbia presentato la documentazione richiesta in singole audizioni per opportuni chiarimenti tecnici.

A seguito della valutazione e dell'eventuale colloquio, la Fondazione comunicherà via pec al soggetto che abbia presentato i progetti maggiormente conformi alla necessità della Fondazione la propria decisione, unitamente alla proposta contrattuale.

Il soggetto scelto dovrà comunicare via pec alla Fondazione, entro il giorno successivo, la conferma di accettazione. A seguito della conferma, la Fondazione convocherà il soggetto per la sottoscrizione del contratto di locazione commerciale.

**7-Insidacabilità delle valutazioni della Fondazione e riserva di non procedere.**

Le valutazioni della Fondazione in merito alla presente procedura non sono sindacabili.

La Fondazione si riserva in ogni momento di non procedere all'individuazione del soggetto per la stipula del contratto e ciò anche senza dover fornire alcuna giustificazione a riguardo.

Per eventuali informazioni riguardanti il presente avviso si prega di contattare l'ufficio contratti ai seguenti recapiti: [contratti@teatroverdi-trieste.com](mailto:contratti@teatroverdi-trieste.com), 040-6722341.

Trieste, 6 marzo 2019

Da inviare via pec a [teatroverdi@legalmail.com](mailto:teatroverdi@legalmail.com) con oggetto **MANINFBAR**

Il sottoscritto (nome) \_\_\_\_\_  
 (cognome) \_\_\_\_\_  
 nato a \_\_\_\_\_  
 il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,  
 residente a (località) \_\_\_\_\_  
 (indirizzo) \_\_\_\_\_  
 in qualità di: (barrare ipotesi che ricorre)  
 titolare dell'impresa/ditta individuale    ovvero     legale rappresentante della ditta/azienda  
 (regione sociale) \_\_\_\_\_  
 di seguito indicata anche come l'**Impresa**,  
 C.F. \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_  
 con sede a (località) \_\_\_\_\_  
 (indirizzo) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 recapiti: pec \_\_\_\_\_  
 iscritta alla CCIAA di \_\_\_\_\_ al n. R.E.A. \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

- a. di aver svolto attività nel settore della somministrazione di alimenti e bevande da almeno tre anni (allegato 1);
- b. di aver ottenuto ricavi per almeno € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00) nell'ultimo triennio di attività (allegato 2);
- c. di essere in possesso di regolari licenze, permessi e di tutta la documentazione richiesta dalla vigente normativa per l'esercizio di attività avente ad oggetto la somministrazione di cibi e bevande (allegato 3);
- d. di non trovarsi in alcuna situazione che possa costituire conflitto di interessi o inadeguatezza ad intrattenere rapporti commerciali con la Fondazione Teatro Lirico Giuseppe Verdi di Trieste (allegato 4);
- e. di essere interessato e disponibile a prendere in locazione i locali e ad iniziare l'attività il 10 maggio 2019 (allegato 5);
- f. di essere consapevole che, ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione commerciale, sarà necessario produrre contratto di fidejussione bancaria o assicurativa avente medesimo valore del contratto;
- g. di essere consapevole che l'effettuazione del sopralluogo e la presentazione dei progetti indicati nell'avviso sono condizioni indispensabili per la prosecuzione dell'iter che conduce alla stipula del contratto;
- h. di essere consapevole che la Fondazione potrà decidere unilateralmente di non proseguire la procedura per l'individuazione del soggetto al quale locare gli spazi indicati nell'avviso;

**ALLEGA**

- 1. curriculum professionale;
- 2. visura camerale ordinaria dell'Impresa rilasciata da non più di tre mesi dalla data di sottoscrizione del presente documento;
- 2. estratto (conto economico) dai bilanci dell'Impresa dell'ultimo triennio depositati presso la CCIAA di iscrizione;
- 3. copia della documentazione indicata alla lettera "c" (licenze, permessi e di tutta la documentazione richiesta dalla vigente normativa per l'esercizio di attività avente ad oggetto la somministrazione di cibi e bevande);
- 4. autocertificazione ex D.P.R. 445/2000 ("MODULO MANINFBAR - ALLEGATO 4");
- 5. dichiarazione di interesse e disponibilità ("MODULO MANINFBAR - ALLEGATO 5");
- 6. copia documento di identità del sottoscrittore delle presenti dichiarazioni.

Trieste, \_\_\_\_\_

Il sottoscritto

\_\_\_\_\_  
(firma)

**AUTOCERTIFICAZIONE EX ARTT. 46 E 47 D.P.R. 445/2000**

Il sottoscritto (nome) \_\_\_\_\_  
 (cognome) \_\_\_\_\_  
 nato a \_\_\_\_\_  
 il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,  
 residente a (località) \_\_\_\_\_  
 (indirizzo) \_\_\_\_\_

in qualità di: (barrare ipotesi che ricorre)  titolare dell'impresa/ditta individuale ovvero  legale rappresentante  
 dell'Impresa (regione sociale) \_\_\_\_\_ C.F.  
 \_\_\_\_\_, P.I. \_\_\_\_\_,

con sede a (località) \_\_\_\_\_  
 (indirizzo) \_\_\_\_\_

anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della  
 responsabilità e delle conseguenze civili e penali in caso di dichiarazioni false e mendaci,

**DICHIARA**

- A. che l'Impresa è regolarmente iscritta agli enti previdenziali ed assicurativi ed è in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi di Legge.
- B. a garanzia della propria professionalità, correttezza ed integrità morale:
- 1.** che nei propri confronti e nei confronti dell'Impresa dallo stesso rappresentata non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p. per uno dei seguenti reati:
- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 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;
  - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 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'articolo 2635 del codice civile;
  - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
  - d) 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;
  - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- 2.** che nei propri confronti e nei confronti dell'Impresa dallo stesso rappresentata non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

- 3.** che l'Impresa non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi I e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602;
- 4.** di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e in materia ambientale;
- 5.** di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta ovvero concordato preventivo;
- 6.** di non aver commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità e che in particolare:
  - a) non ha commesso significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto o concessione con la pubblica amministrazione che ne hanno causato la risoluzione anticipata ovvero hanno dato luogo a risarcimento del danno o ad altre sanzioni;
  - b) non ha posto in essere tentativi di influenzare indebitamente, anche tentando di ottenere informazioni riservate, processi decisionali nell'ambito di procedure pubbliche di selezione di contraenti;
  - c) non ha fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni nell'ambito di procedure pubbliche di selezione di contraenti sull'esclusione, né ha omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- 7.** l'insussistenza di qualunque situazione di conflitto di interesse con la Fondazione Teatro Lirico Giuseppe Verdi di Trieste: si ha conflitto d'interesse quando il personale dell'Impresa interviene nello svolgimento di procedure pubbliche di selezione di contraenti e può influenzarne, in qualsiasi modo, il risultato, ovvero quando il personale dell'Impresa, direttamente o indirettamente, ha un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che può essere percepito come una minaccia all'imparzialità e indipendenza delle scelte nel contesto della procedura. In particolare, costituiscono situazione di conflitto di interesse quelle che determinano l'obbligo di astensione previste dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62.
- 8.** l'insussistenza di alcuna distorsione della concorrenza derivante da precedenti propri coinvolgimento nella preparazione di procedure d'appalto di cui all'articolo 67 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 9.** che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto per l'Impresa di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 81/2008;
- 10.** che non risulta a carico dell'Impresa, l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatore dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti ovvero ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione;
- 11.** di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- 12.** di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 68/1999;
- 13.** che il sottoscritto e l'Impresa dallo stesso rappresentata non sono stati vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203.

Data \_\_\_\_\_

Timbro dell'Impresa e firma del Legale Rappresentante/Titolare

\_\_\_\_\_

**ALLEGATI:**

Alla presente domanda si allega la seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

**DICHIARAZIONE DI INTERESSE E DISPONIBILITA'**

Il sottoscritto (nome) \_\_\_\_\_  
(cognome) \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,  
residente a (località) \_\_\_\_\_  
(indirizzo) \_\_\_\_\_

in qualità di: (barrare ipotesi che ricorre)  titolare dell'impresa/ditta individuale ovvero  legale rappresentante  
dell'Impresa (regione sociale) \_\_\_\_\_ C.F.  
\_\_\_\_\_, P.I. \_\_\_\_\_,

con sede a (località) \_\_\_\_\_  
(indirizzo) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Visto l'avviso di locazione commerciale di una porzione dei locali del Teatro Lirico Giuseppe Verdi di Trieste di data 06 marzo 2019 pubblicato sul sito internet della Fondazione (<http://www.teatroverdi-trieste.com/it/area-fornitori>) in rappresentanza dell'Impresa

**MANIFESTA INTERESSE**

alla locazione commerciale dei locali descritti nell'avviso alle condizioni riportate nell'avviso stesso dichiarando contestualmente che l'Impresa è in grado di iniziare l'attività - quantomeno nei locali di cui al punto 1, lettere b), c) e d) dell'avviso - il prossimo 10 maggio 2019.

Data \_\_\_\_\_

Timbro dell'Impresa e firma del Legale Rappresentante/Titolare

\_\_\_\_\_