



MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA - FONDAZIONE ONLUS

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICIO SITA IN FAENZA E FACENTE PARTE DEL COMPENDIO DENOMINATO "PALAZZO MUKY"

PREMESSO CHE

- a)** la Fondazione M.I.C. Museo Internazionale delle Ceramiche in Faenza – Onlus ("**Fondazione MIC**") è proprietaria del complesso immobiliare sito in Faenza, (RA), Piazza 2 Giugno nn. 7 e 8 ed in Viale Maioliche n. 4, noto come "Palazzo Muky" (e così denominato qui di seguito);
- b)** Palazzo Muky è soggetto a vincolo diretto a norma D.lgs. n. 42/2004 ("*Codice dei beni culturali e del paesaggio*");
- c)** la Fondazione MIC ha acquisito la proprietà di Palazzo Muky per effetto dell'atto di donazione disposto dalla precedente proprietaria Sig.ra Vanda Muky Berasi in data 09.11.2017, atto divenuto efficace il giorno 07.01.2022 ("**Atto di donazione**");
- d)** con l'accettazione della suddetta donazione (deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione MIC in data 04.12.2017), la Fondazione MIC ha assunto l'obbligo di adibire Palazzo Muky a (i) residenza d'artisti, (ii) luogo espositivo per mostre ed eventi temporanei e (iii) museo del percorso artistico di Muky e Domenico Matteucci;
- e)** al fine di procurarsi le risorse necessarie per adeguare Palazzo Muky alle destinazioni sopra indicate, la Fondazione MIC intende avvalersi della facoltà, espressamente prevista nell'Atto di donazione, di concedere parte degli spazi di Palazzo Muky in locazione a terzi;
- f)** la Fondazione MIC intende quindi avviare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse ad assumere in locazione, alle condizioni sintetizzate nel prosieguo del presente avviso di indagine di mercato ("**Avviso**"), gli spazi destinati ad uso ufficio posti al piano 1 e al piano mezzanino di Palazzo Muky, catastalmente identificati al Foglio 147, Mappale 325, *sub* 10 (parte), *sub* 11 (parte) e *sub* 12 (parte) ed individuati nelle planimetrie *sub* Allegato A dell'Avviso "*Planimetrie*" (nella quale essi risultano delimitati tramite tratteggio arancione sotto la dicitura "*Perimetro ambito di locazione*" – di seguito complessivamente indicati come il "**Locale**");
- g)** presso il Locale sono attualmente in corso interventi di manutenzione ordinaria volti alla rifunzionalizzazione del Locale stesso (commissionati dalla Fondazione MIC e autorizzati dalla Soprintendenza dei beni architettonici ed ambientali della Provincia di Ravenna, con autorizzazione Prot.

MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA Fondazione onlus
Via Campidori 2, 48018 Faenza (RA) tel. +39 0546 697311, fax +39 0546 27141
info@micfaenza.org • fondazione.mic@pec.it • www.micfaenza.org

MIC Monumento Unesco per una Cultura di Pace – Espressione dell'arte della ceramica nel mondo
"MIC Museo di Qualità" riconosciuto da Regione Emilia-Romagna e Istituto per i beni Artistici e Culturali
Cod. fisc. 90020390390 – P. Iva 02067320396



MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA - FONDAZIONE ONLUS

n. 4559 del 20/03/2024, e dal Comune di Faenza, con CILA P.G. 78853 del 23/07/2024 - i "Lavori"), che si prevede saranno completati entro la fine del mese di ottobre 2024;

SI RENDE NOTO CHE

la Fondazione MIC è disponibile ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di persone fisiche o giuridiche che intendano assumere in locazione il Locale

a) alle condizioni sinteticamente riepilogate all'Art. 1 dell'Avviso e

b) ad un canone annuale superiore a quello indicato all'Art. 2 dell'Avviso,

fermo in ogni caso restando il raggiungimento di un accordo tra il soggetto interessato e la Fondazione MIC in merito agli ulteriori contenuti del contratto di locazione.

Si precisa che l'Avviso riveste il carattere di mera esplorazione di mercato e non costituisce invito ad offrire, né avvio di una procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile, né promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del Codice civile.

In ragione di quanto precede, la pubblicazione del presente Avviso, così come l'eventuale ricezione delle manifestazioni di interesse, non determinano alcun tipo di vincolo in capo alla Fondazione MIC, né alcun diritto in capo ai proponenti, secondo quanto più ampiamente previsto all'Art. 5 dell'Avviso. Non è prevista graduatoria e/o attribuzione di punteggio. Le offerte conformi a quanto specificato all'Art. 2 dell'Avviso, presentate dai soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dall'Art. 3, saranno valutate discrezionalmente e insindacabilmente dalla Fondazione MIC in relazione al complesso dei propri interessi, inclusi quelli di natura culturale, economica, di immagine e di missione generale.

1) SINTESI DELLE CONDIZIONI DI LOCAZIONE

a) Oggetto della locazione

Il Locale, ubicato nella zona centrale della città di Faenza, è dotato di un ingresso indipendente (non servito da ascensore), situato in via Maioliche n. 2. Si compone di 7 (sette) ambienti, comprensivi di un bagno (collocato al piano mezzanino e, al termine dei Lavori, completamente ristrutturato). Tutti gli ambienti principali presentano soffitti con volte in canniccio con affreschi di grande pregio artistico. Il Locale è dotato di impianto di riscaldamento autonomo. Gli spazi consentono l'inserimento di un numero complessivo di 14 (quattordici) scrivanie e l'installazione della rete dati (per la quale il Locale presenta predisposizione). È prevista la possibilità di utilizzare un ulteriore spazio (individuato nella planimetria *sub* Allegato A come "ripostiglio a disposizione dell'ufficio") come archivio/ripostiglio/deposito, previa realizzazione, a spese del

MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA Fondazione onlus
Via Campidori 2, 48018 Faenza (RA) tel. +39 0546 697311, fax +39 0546 27141
info@micfaenza.org • fondazione.mic@pec.it • www.micfaenza.org

MIC Monumento Unesco per una Cultura di Pace – Espressione dell'arte della ceramica nel mondo
"MIC Museo di Qualità" riconosciuto da Regione Emilia-Romagna e Istituto per i beni Artistici e Culturali
Cod. fisc. 90020390390 – P. Iva 02067320396



MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA - FONDAZIONE ONLUS

conduttore, di una parete in arredo (le cui specifiche saranno definite in accordo con la Soprintendenza dei beni architettonici ed ambientali e con la Fondazione MIC).

È altresì prevista la facoltà del conduttore di assumere in locazione, congiuntamente al Locale, fino a 2 (due) posti auto all'interno della corte del complesso immobiliare prospiciente su Piazza 2 Giugno, ad un canone annuale pari ad Euro 1.200,00 per ciascun posto auto (importo che si intende ovviamente non ricompreso nel canone annuo minimo di locazione del Locale stabilito al successivo Art. 2).

Si intende concedere in locazione il Locale

- non arredato;
- nello stato di fatto e di diritto nel quale esso si troverà al termine dei Lavori (quindi comprensivo di ogni relativo vincolo e gravame, inclusi i vincoli già in essere come derivanti dal D.lgs. n. 42/2004).

A scopo meramente informativo, si rende noto che i Lavori comprendono la pulizia degli apparati decorativi delle volte, la riverniciatura e la manutenzione degli infissi, con sostituzione (ove possibile) del vetro semplice con vetro camera / vetro di sicurezza, la tinteggiatura delle pareti, la manutenzione delle porte interne (tramite pulizia, oliatura e trattamento delle superfici), l'adeguamento dell'impianto elettrico, la sostituzione della caldaia esistente, l'inserimento di 2 (due) impianti di condizionamento con sistema Unico® e la ristrutturazione del bagno (con sostituzione dei rivestimenti, dei sanitari e delle rubinetterie).

In sede di presentazione della manifestazione di interesse, sarà possibile sottoporre alla Fondazione MIC, in modo motivato, eventuali richieste di variazioni non sostanziali in merito alla predisposizione degli spazi (come rappresentata nelle Planimetrie sub Allegato A), che la Fondazione MIC si riserva di valutare a propria discrezione.

b) Obblighi del conduttore e prescrizioni essenziali

Il Locale sarà concesso in locazione con obbligo del conduttore di utilizzarlo esclusivamente come ufficio o studio professionale, con divieto di adibirlo a qualsiasi diversa destinazione, anche in parte o anche solo temporanea, e – in ogni caso –

- (i) con divieto di farne qualsiasi tipo di utilizzo non compatibile con il carattere storico e artistico del Locale o, comunque, suscettibile di arrecare pregiudizio alla sua conservazione;
- (ii) con divieto di sublocazione del Locale o cessione del contratto, anche se parziale e a qualunque titolo, anche gratuito o per breve tempo, a soggetti diversi dal conduttore stesso;
- (iii) con obbligo di attenersi a tutte le prescrizioni e limitazioni che potranno essere disposte dalla

MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA Fondazione onlus
Via Campidori 2, 48018 Faenza (RA) tel. +39 0546 697311, fax +39 0546 27141
info@micfaenza.org • fondazione.mic@pec.it • www.micfaenza.org

MIC Monumento Unesco per una Cultura di Pace – Espressione dell'arte della ceramica nel mondo
"MIC Museo di Qualità" riconosciuto da Regione Emilia-Romagna e Istituto per i beni Artistici e Culturali
Cod. fisc. 90020390390 – P. Iva 02067320396



MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA - FONDAZIONE ONLUS

Fondazione MIC in conseguenza diretta o indiretta del vincolo sussistente sul Locale ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e/o, più in generale, degli obblighi assunti dalla Fondazione MIC tramite l'Atto di donazione.

c) Durata della locazione

La locazione proposta avrà durata pari ad anni 6 (sei), rinnovabili per successivi 6 (sei) anni ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978. Il Locale sarà disponibile per la locazione a partire dalla data in cui i Lavori saranno terminati e, pertanto, indicativamente, dal giorno 1° novembre 2024. In ogni caso, la Fondazione MIC non assume alcun obbligo o garanzia con riguardo alla data di effettiva disponibilità del Locale e alla data di decorrenza del contratto di locazione.

d) Altre condizioni di locazione

Oltre alle spese e agli oneri che risulteranno di competenza del conduttore a norma di legge e di contratto, resteranno ad esclusivo carico del conduttore eventuali opere, adempimenti, spese ed oneri per l'adeguamento del Locale alla specifica attività professionale che questi intenda svolgervi (quali, in via esemplificativa e non limitativa, richiesta e ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, oltre all'inserimento di arredi, all'eventuale installazione di impianti di illuminazione ulteriori e della rete dati).

In ogni caso, qualsiasi intervento sul Locale da parte del conduttore dovrà essere

- preventivamente ed espressamente autorizzato in forma scritta dalla Fondazione MIC ed
- eseguito nel rispetto di tutte le norme applicabili, incluse quelle in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e quelle derivanti dal vincolo sussistente sul Locale ai sensi del D. lgs. 42/2004.

2) REQUISITI DI OFFERTA

Saranno prese in considerazione unicamente manifestazioni di interesse alla locazione del Locale che offrano un **canone annuale superiore all'importo di Euro 21.600,00**.

3) REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Possono proporre manifestazione di interesse ai sensi dell'Avviso le persone fisiche e giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o

MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA Fondazione onlus
Via Campidori 2, 48018 Faenza (RA) tel. +39 0546 697311, fax +39 0546 27141
info@micfaenza.org • fondazione.mic@pec.it • www.micfaenza.org

MIC Monumento Unesco per una Cultura di Pace – Espressione dell'arte della ceramica nel mondo
"MIC Museo di Qualità" riconosciuto da Regione Emilia-Romagna e Istituto per i beni Artistici e Culturali
Cod. fisc. 90020390390 – P. Iva 02067320396



MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA - FONDAZIONE ONLUS

- amministrazione controllata, in stato di interdizione, inabilitazione o in pendenza di una di tali procedure;
- inesistenza di impedimenti o di qualsiasi causa ostativa di cui al D. lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
 - non avere subito la perdita o la sospensione della capacità ed idoneità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e, per le società, l'inesistenza di sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. lgs. n. 231/2001 (*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della L. n. 300/2000*);
 - assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti di cui al D. lgs. n. 36/2023, tra cui:
 - * essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
 - * essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa, se soggetti;
 - * essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili, se soggetti;
 - * assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione, o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.

4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti indicati al precedente Art. 3 dovranno inviare la propria manifestazione di interesse, formulata secondo quanto specificato nel presente Art. 4,

- all'indirizzo segreteria@micfaenza.org;
- entro e non oltre la data del **19 settembre 2024**;
- indicando nell'oggetto la dicitura "**Manifestazione di interesse per locazione uffici Palazzo Muky**".

La manifestazione di interesse dovrà contenere

- (i) **Proposta di offerta sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri** con indicazione di:
- a) nominativo / ragione sociale del proponente, indirizzo, codice fiscale e partita IVA, indirizzo PEC;
 - b) attività esercitata alla data di presentazione della manifestazione di interesse;
 - c) la specifica tipologia di attività professionale che il proponente intende svolgere nel Locale;
 - d) importo del canone annuo di locazione proposto, secondo quanto stabilito all'Art. 2 dell'Avviso;
 - e) dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante il possesso dei requisiti

MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA Fondazione onlus
Via Campidori 2, 48018 Faenza (RA) tel. +39 0546 697311, fax +39 0546 27141
info@micfaenza.org • fondazione.mic@pec.it • www.micfaenza.org

MIC Monumento Unesco per una Cultura di Pace – Espressione dell'arte della ceramica nel mondo
"MIC Museo di Qualità" riconosciuto da Regione Emilia-Romagna e Istituto per i beni Artistici e Culturali
Cod. fisc. 90020390390 – P. Iva 02067320396



MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA - FONDAZIONE ONLUS

indicati all'Art. 3 dell'Avviso;

f) dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'Avviso.

(ii) Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto firmatario.

Il recapito della manifestazione d'interesse rimane a totale ed esclusivo rischio del mittente. La Fondazione MIC declina ogni responsabilità per disguidi di qualunque natura che impediscano il recapito delle manifestazioni di interesse all'indirizzo di destinazione entro il previsto termine di scadenza.

La documentazione inviata ai sensi del presente Art. 4 resterà agli atti della Fondazione MIC. La Fondazione MIC si riserva di attivare verifiche in ordine al possesso dei requisiti dichiarati dai proponenti.

5) DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'AVVISO

Le manifestazioni di interesse che eventualmente perverranno in risposta all'Avviso non saranno vincolanti in nessun senso per la Fondazione MIC. Nessun diritto sorge in capo ai partecipanti per il semplice fatto della presentazione della manifestazione d'interesse.

La Fondazione MIC non sarà in alcun modo vincolata all'esito dell'indagine svolta sulla base dell'Avviso e, anche se la stessa non è ancora conclusa, potrà interromperla, sospenderla o modificarne le condizioni in ogni momento e a propria discrezione. La Fondazione MIC avrà facoltà di contattare ed avviare trattative con uno o più proponenti, di non selezionare alcuna proposta (ancorché contenente offerta rispondente alle caratteristiche richieste), di avviare le trattative anche in presenza di una sola proposta, nonché di recedere dalle stesse senza obbligo di motivazione, qualunque ne sia il grado di avanzamento. In caso di più offerte di locazione tra loro analoghe, potrà essere richiesta la presentazione di un'offerta economica migliorativa.

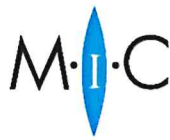
In ogni caso, i partecipanti non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa in relazione alla locazione qui proposta.

Su tutto il procedimento di cui all'Avviso (inclusa l'eventuale, successiva stipula del contratto di locazione del Locale) restano in ogni caso salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Consiglio di Amministrazione della Fondazione MIC.

6) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA Fondazione onlus
Via Campidori 2, 48018 Faenza (RA) tel. +39 0546 697311, fax +39 0546 27141
info@micfaenza.org • fondazione.mic@pec.it • www.micfaenza.org

MIC Monumento Unesco per una Cultura di Pace – Espressione dell'arte della ceramica nel mondo
"MIC Museo di Qualità" riconosciuto da Regione Emilia-Romagna e Istituto per i beni Artistici e Culturali
Cod. fisc. 90020390390 – P. Iva 02067320396



MUSEO INTERNAZIONALE DELLE CERAMICHE IN FAENZA - FONDAZIONE ONLUS

Il trattamento dei dati personali contenuti nell'offerta inviata dai soggetti proponenti si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento 679/2016/UE, per le finalità connesse alla presente procedura. Titolare del trattamento dei dati è la Fondazione M.I.C. Museo Internazionale delle Ceramiche in Faenza – Onlus, con sede legale in via Campidori 2, Faenza (RA). Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei sia informatici. L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

7) INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Ogni informazione relativa a quanto forma oggetto dell'Avviso potrà essere richiesta al seguente indirizzo/recapito telefonico: mgziccardi@micfaenza.org – tel. 0546 - 697318 / 0546 - 697325. I soggetti interessati alla presentazione della manifestazione di interesse potranno richiedere un sopralluogo del Locale, contattando la Fondazione MIC ai recapiti sopra indicati per concordare un appuntamento.

Responsabile del procedimento è il Segretario generale della Fondazione MIC, Dr.ssa Maria Giovanna Ziccardi.

L'Avviso e i relativi allegati restano pubblicati sul sito istituzionale della Fondazione MIC (sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti") per 50 giorni, naturali e continuativi, decorrenti dalla data di pubblicazione.

IL PRESIDENTE
Eugenio Maria Emiliani

Faenza, 31.07.2024
Prot. n. 674.VI.3