

ID IMMOBILI 06/25 - AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATE ALLA CESSIONE IN USO GRATUITO O LOCAZIONE DI SPAZI DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO, SITUATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GENOVA

Al fine di una miglior articolazione degli spazi scolastici, Città Metropolitana di Genova, di seguito CMGE, è interessata ad acquisire in cessione in uso gratuito o in locazione, immobili da destinare ad utilizzo scolastico per istituto di secondo grado e/o con indirizzo coreutico.

A tale fine intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati (enti pubblici o privati) per le finalità di cui sopra e con spazi corrispondenti ai requisiti indicati nei paragrafi successivi.

1. CARATTERISTICHE

Gli immobili oggetto della presente richiesta di manifestazione di interesse dovranno presentare le seguenti caratteristiche minime comuni:

- **Localizzazione**
Localizzazione nel territorio del Comune di Genova, preferibilmente in zona Centro o Sampierdarena, o comunque in aree dotate di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario;
- **Destinazione d'uso**
Già ad uso scolastico o destinabile a tal fine;
- **Tecnico-funzionali**
Tutti gli spazi dovranno:
 - essere dotati di impianto di riscaldamento;
 - essere rispondenti alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica ai sensi del DM 18 dicembre 1975 e s.m.i. o adeguabili alle stesse;
 - essere dotati di certificato di agibilità e quindi conformi:
 - ✓ alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici D.M.37/2008 (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
 - ✓ alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche con particolare riferimento al DPR 503/1996 e s.m.i.;
 - ✓ alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
 - ✓ alle norme di prevenzione incendi con particolare riferimento alle attività scolastiche in relazione alla capienza massima possibile di studenti e personale docente e non docente.

Il rispetto delle normative tecniche vigenti in materia di edilizia scolastica, impianti tecnologici, barriere architettoniche, sicurezza dei luoghi di lavoro, antincendio, antisismica, dovrà essere attestato mediante specifica autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse oppure, con una dichiarazione di impegno a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti in termini certi, la cui compatibilità con le esigenze dell'Amministrazione sarà dalla stessa insindacabilmente valutata.

Caratteristiche specifiche degli immobili ricercati

Si precisa che verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse aventi ad oggetto anche una soltanto delle seguenti opzioni.

- 1) immobile con superficie sufficiente ad ospitare minimo n. 15 aule (50 mq circa cadauna), oltre ai necessari servizi igienici, eventuali altri locali (es. ad uso uffici, laboratori e spazi ginnici) per una superficie lorda minima corrispondente indicativamente a 1.000 mq;

e/o

- 2) immobile da adibire ad istituto di secondo grado con indirizzo coreutico:
 - n. 5 aule per una metratura di 50 mq cadauna, idonee ad ospitare circa n. 25 studenti;
 - servizi igienici;
 - n. 3 sale, con altezza minima di circa 3,00 mt, da adibire ad attività di danza, idonee all'installazione di specchio a parete e pavimento ammortizzato per attività di danza (dimensioni almeno 8x10);
 - n. 3 spogliatoi;
 - n. 1 aula docenti;
 - n. 1 locale magazzino costumi (eventualmente da tenere nello spogliatoio per i docenti di danza se di ampia metratura);
 - n. 1 locale da adibire a bidelleria.

Importo locazione

Nel caso di locazione, la manifestazione di interesse dovrà contenere un'indicazione - non vincolante - del canone annuo;

2. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono partecipare al presente invito enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale sia societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- 1) disponibilità dell'immobile o degli immobili presentati a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso;
- 2) nel caso di soggetti intermediari, nella manifestazione d'interesse deve essere esplicitato il titolo in forza del quale agiscono e la denominazione della proprietà dell'immobile o degli immobili indicati e devono avere la facoltà di stipulare contratti di locazione / sub-locazione e similari;
- 3) capacità di contrattare con la pubblica amministrazione da autocertificare ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il modello allegato al presente invito (All. A);

I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e-o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

- a) Organi di vertice o dipendenti di CMGE che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

e

- b) La persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile o porzioni di immobili, ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori;

ovvero

- c) I soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili;

ovvero

- d) Gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

3. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE, MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno inviare la manifestazione di interesse all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'ente (pec@cert.cittametropolitana.genova.it) entro e **non oltre le ore 12:00 del giorno 17/10/2025**

La manifestazione di interesse **deve**:

- essere redatta **utilizzando il modello allegato al presente invito (All. A) e sottoscritta digitalmente** (o con firma autografa corredata da fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità) dalla persona fisica, ovvero dal rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile, sugli immobili o sulle porzioni di immobili indicati nella manifestazione di interesse, o dal soggetto intermediario, allegando altresì la documentazione inerente l'immobile o gli immobili presentati (elaborati planimetrici, visure ed elaborati planimetrici catastali e documentazione amministrativa, documentazione fotografica, scheda o breve relazione illustrativa, ecc.) In caso di frazionamento del diritto di proprietà tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno dei titolari del diritto indicando altresì la quota corrispondente;
- **riportare in allegato l'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (All. B) e sottoscritta digitalmente.**

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione di interesse **uno o più referenti** – specificandone **la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un contatto telefonico** – che potranno essere contattati da CMGE per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero essere necessari.

4. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate, oltre che al sopra indicato indirizzo pec (pec@cert.cittametropolitana.genova.it), anche all'indirizzo mail dell'Ufficio Gestione patrimonio (patrimonio@cittametropolitana.genova.it) del Servizio Patrimonio – Direzione Scuole, edilizia e patrimonio, entro e **non oltre le ore 12:00 del giorno 10/10/2025**.

5. PROCEDURA

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, ove CMGE ritenesse di proprio interesse uno o più immobili tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni dirette con più di un soggetto interessato e di concordare uno o più sopralluoghi al fine di verificare quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'esito definitivo dell'espletamento della manifestazione di interesse sarà formalizzata con determinazione dirigenziale del Servizio Patrimonio.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c..

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per CMGE alcun obbligo od onere nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di CMGE.

Il presente avviso non determina alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di avere aderito alla manifestazione di interesse.

CMGE si riserva espressamente la facoltà di non procedere alla cessione in uso gratuito o locazione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo CMGE si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati, così come si riserva di non procedere alla cessione in uso gratuito o locazione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

7. PRIVACY

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi.

Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

8. FORO COMPETENTE

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Genova.

9. ALLEGATI

- All. A – Modello di manifestazione di interesse
- All. B – Modello di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

10. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Giovanni Calcagno.