

## **ID IMMOBILI 16 - AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATE ALLA LOCAZIONE TRANSITORIA / CESSIONE IN COMODATO D'USO ANCHE GRATUITO DI UNO O PIÙ LOCALI (IMMOBILI O PORZIONI), SITUATO/I NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GENOVA E DEL COMUNE DI CHIAVARI, DA DESTINARE A / IDONEI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVA SCOLASTICA**

Città Metropolitana di Genova, di seguito CMGE, è interessata ad acquisire in **locazione - transitoria o comodato d'uso anche gratuito**, con **durata prevista di 1 anno scolastico**, uno o più locali (immobili o porzioni) **da adibire a palestre ad utilizzo scolastico**, a causa dell'esigenza emersa di nuovi spazi sportivi a seguito degli incrementi di alunni iscritti nei diversi istituti scolastici per l'anno scolastico 2023-2024.

A tale fine, CMGE intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati (enti o privati) a cedere in locazione/comodato d'uso uno o più immobili o porzioni corrispondenti ai requisiti indicati nei paragrafi successivi.

### **1. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ PREVISTE**

L'orario di svolgimento delle lezioni di educazione fisica è stimato fra le ore 08:00 e le ore 14:00 nei giorni infra-settimanali dal lunedì al venerdì, per un totale necessario di circa 2 ore settimanali per ciascuna classe (massimo 30 settimanali per singolo spazio sportivo), salvo l'eventuale necessità di prevedere i necessari tempi tecnici di allestimento degli spazi per usi particolari (es. smontaggio reti campi da pallavolo o canestri basket), nel periodo compreso tra metà settembre 2023 a metà giugno 2024.

Fermo restando che, per il livello **scuola secondaria di secondo grado**, comunemente detta scuola superiore o scuola media superiore, il numero di effettivi alunni iscritti e, di conseguenza, delle classi presso ciascun istituto scolastico sarà noto al termine dell'espletamento degli esami di riparazione di fine anno a cui devono sottoporsi gli studenti delle scuole superiori che abbiano riportato debiti formativi (termine previsto per il mese di settembre di ciascun anno scolastico).

### **2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

L'immobile-i (o porzioni) oggetto della presente richiesta di manifestazione di interesse dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

#### **a) Localizzazione**

Localizzazione nel territorio del Comune di Genova, preferibilmente in zona Centro, S. Vincenzo, Carignano, Foce, Quarto, Sampierdarena, e del Comune di Chiavari, preferibilmente in zona Centro-Ovest, o comunque in aree dotate di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e da vie di comunicazione stradale.

#### **b) Destinazione d'uso**

Destinazione d'uso scolastico – commerciale – sportivo a fruizione scolastica (impianto sportivo - palestra), es. B5 - scuole e laboratori, C4 - locali per esercizi sportivi privati, D6 - locali per esercizi sportivi.

#### **c) Categoria catastale**

Categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso.

#### **d) Dimensione**

Superficie sufficiente ad ospitare minimo 15-27 persone (alunni per 1 classe), cioè superficie lorda minima di circa 60 mq, oltre ai necessari servizi igienici e spogliatoi (almeno 1 per classe).

Il fabbisogno di spazio potrà altresì essere soddisfatto anche attraverso la messa in disponibilità di una pluralità di immobili o porzioni di immobili (massimo 2) che singolarmente abbiano una dimensione inferiore alla dimensione minima richiesta, ma che complessivamente soddisfino i requisiti richiesti dal presente invito, e possibilmente appartengano al medesimo complesso immobiliare o comunque siano situati nelle immediate vicinanze l'uno dell'altro.

**e) Tecnico-funzionali**

Non è considerato requisito obbligatorio la presenza in loco di attrezzature particolari (canestri basket, reti da pallavolo, ecc.) né la messa a disposizione delle stesse, anche se sarà considerato positivamente in fase di valutazione.

Tutti gli spazi dovranno invece:

- avere i necessari servizi igienici e spogliatoi;
- essere riscaldati;
- preferibilmente non avere specchiere alle pareti ed in caso contrario presentare rivestimenti/protezioni alle pareti;
- essere conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza (prevenzione incendi, salute e sicurezza sul lavoro, barriere architettoniche, conformità degli impianti tecnici) e conformi alla normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
- essere dotati di certificato di agibilità

**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.**

**f) Disponibilità**

L'immobile dovrà avere una disponibilità settimanale continuativa mattutina nel periodo da circa metà settembre 2023 a metà giugno 2024 (minimo 6 ore e massimo 30 ore per singolo spazio, che possono essere considerate 60 ore se lo spazio in oggetto è adatto alla fruizione di 2 classi contemporaneamente).

**g) Importo locazione-comodato**

La manifestazione di interesse dovrà contenere un'indicazione – non vincolante – degli aspetti tariffari, nelle due modalità (**entrambe necessarie**) di seguito indicate:

- tariffa per utilizzo orario omnicomprensiva (specificando gli importi .....,... €/h iva esclusa - .....,... €/h iva inclusa – non soggetto IVA),
- importo forfait omnicomprensivo con applicazione di scontistica in caso di pieno utilizzo annuale (specificando gli importi .....,... €/anno scolastico iva esclusa - .....,... €/anno scolastico iva inclusa – non soggetto IVA).

**3. 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 concessione / sub-concessione e similari;
- 3) requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

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;

#### 4. 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](mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it)) entro e **non oltre le ore 12:00 del giorno 23 agosto 2023.**

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.);
- 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.

## **5. CHIARIMENTI**

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate, oltre che al sopra indicato indirizzo pec ([pec@cert.cittametropolitana.genova.it](mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it)), anche all'indirizzo mail dell'Ufficio Patrimonio ([patrimonio@cittametropolitana.genova.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.genova.it)) del Servizio Edilizia e Patrimonio – Direzione Scuole e Governance, entro e **non oltre le ore 12:00 del giorno 11 agosto 2023.**

## **6. PROCEDURA**

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, ove CMGE ritenesse di proprio interesse uno o più locali 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.

## **7. 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., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.lgs. n. 88/1998.

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 all'acquisizione 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 all'acquisizione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

CMGE si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, concordati con i partecipanti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

## **8. 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.

## **9. 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.

## **10. ALLEGATI**

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