ID IMMOBILI 15 - AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATE ALLA LOCAZIONE/CESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI UNO O PIÙ IMMOBILI O PORZIONI, SITUATO/I NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GENOVA – MUNICIPIO 5, DA DESTINARE AD USO SCOLASTICO

La Città metropolitana di Genova (di seguito CmGE) è interessata ad acquisire in locazione uno o più immobili o porzioni da adibire a uso scolastico, a causa dell'esigenza emersa di spostare alunni e personale del I.P.S.I.S. Gaslini Meucci di Via Pastorino 15, 16100 GENOVA (GE), per il periodo necessario allo svolgimento dei lavori di adeguamento sismico della sede scolastica stessa; la durata dei lavori è prevista di 3 anni.

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 o privati) a cedere in locazione/comodato d'uso gratuito uno o più immobili o porzioni corrispondenti ai requisiti indicati nei paragrafi successivi.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

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

a) localizzazione nel territorio del Comune di Genova – Municipio 5, preferibilmente in zona Bolzaneto, in area dotata 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 scolastico, ad eccezione del livello preprimario;

c) superfice sufficiente ad ospitare 8 classi (40/50 mq), 3 uffici e 4 laboratori, oltre ai necessari servizi igienici (almeno 1 per classe), corrispondente indicativamente ad una superficie lorda minima **1.100 mq**;

d) categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso;

e) rispondente alle norme tecniche relative all'edilizia scolastica ai sensi del DM 18 dicembre1975 e s.m.i.;

f) dotato 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 DPR 445/2000 da produrre in sede di manifestazione di interesse.

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.

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;
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;

3. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, dovrà essere inviata per PEC all'indirizzo:

pec@cert.cittametropolitana.genova.it

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 2 Maggio 2023, e potrà 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 (scheda o breve relazione illustrativa, documentazione fotografica, elaborati planimetrici catastali e documentazione amministrativa 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 per la quota corrispondente.

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 al sopra indicato indirizzo PEC entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 Aprile 2023

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.

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., 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.

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.

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