



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 741/2023

Oggetto: 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.

In data 31/03/2023 il dirigente FRANCESCO SCRIVA, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato il vigente Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Richiamata la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 40 del 28 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione triennale 2023-2025;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 9 del 30 gennaio 2023 con cui sono stati approvati il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e il Piano Esecutivo di Gestione finanziario (PEG) per il triennio 2023-2025;

Premesso che:

- Città Metropolitana di Genova è proprietaria dell'immobile ubicato in Via Pastorino 15, Genova Bolzaneto, sede dell'istituto scolastico I.P.S.I.S. Gaslini Meucci, identificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, CT: Comune di Genova Sez. Urb.: BOL Foglio: 17 Particella: 101;
- con atto dirigenziale 2491/2022 del Servizio Edilizia è stata approvata in linea tecnica la progettazione definitiva dei lavori di adeguamento alla normativa sismica della richiamata sede dell'istituto scolastico I.P.S.I.S. Gaslini Meucci;
- l'intervento è stato ammesso al finanziamento con il decreto del Ministro dell'istruzione e del merito n. 320 del 2022 ed autorizzato con il decreto n. 15 del 28 febbraio 2023 del Direttore generale dell'Unità di missione per l'attuazione degli interventi previsti dal PNRR: Missione 4, Componente 1 – Istruzione e ricerca – Investimento 3.3: "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione delle scuole";
- con D.G.R. 100/2023 Regione Liguria ha approvato gli interventi ammissibili al sopra richiamato finanziamento ed indicato il cronoprogramma che gli interventi individuati devono garantire, collegato alle milestones del PNRR;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Dovendo pertanto procedere all'avvio dei lavori entro il 30 novembre 2023, è emersa l'urgente esigenza di spostare in altra sede gli alunni e il personale del I.P.S.I.S. Gaslini Meucci, per il periodo necessario allo svolgimento dei lavori, la cui durata è prevista in 3 anni (collaudo dei lavori entro 31 marzo 2026);

Preso atto che il patrimonio dell'ente non dispone al momento di spazi utili alla destinazione scolastica;

Ritenuto opportuno, per i motivi di cui sopra, procedere alla pubblicazione di un avviso esplorativo del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni d'interesse da parte di soggetti interessati (privati o enti) a cedere in locazione/cessione in comodato d'uso gratuito uno o più immobili o porzioni, situato/i nel territorio del comune di Genova Municipio 5, da destinare ad uso scolastico, alle condizioni ivi specificatamente indicate.

Richiamate in sintesi le caratteristiche richieste dell'immobile:

- a) **localizzazione nel territorio del Comune di Genova – Municipio 5;**
- b) **destinazione d'uso scolastico**, ad eccezione del livello scolastico pre-primario;
- c) superficie 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) dotato di certificato di agibilità e quindi conformi alle normative vigenti

Richiamato altresì il termine ultimo per l'invio di manifestazioni d'interesse, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 2 Maggio 2023**, e le modalità per la presentazione delle istanze precisate nell'avviso allegato al presente provvedimento.

Visti i seguenti documenti, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

- ID IMMOBILI 15 - Invito a manifestazione di interesse locazione
- ID IMMOBILI 15 - All. A-Modulo Manifestazione interesse

Ritenuto pertanto, in ossequio al principio di imparzialità e trasparenza, di procedere alla pubblicazione di un Avviso per la locazione dell'immobile sopra descritto con le seguenti modalità, che non comportano ulteriori spese per l'Ente:

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova;
- sull'Albo on-line del Comune di Genova;
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili;
- per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria:
<https://appalti Liguria.regione.liguria.it/>;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'arch. Maria Giovanna Lonati, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi, anche potenziale, che comportino l'obbligo di astensione da parte dei dipendenti, del responsabile dell'istruttoria e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Dato atto che nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;

Dato atto che il presente provvedimento non ha implicazioni contabili o finanziarie;
per le motivazioni in premessa specificate,

DISPONE

- 1) di avviare la pubblicazione di un avviso esplorativo al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni d'interesse da parte di soggetti interessati (privati o enti) a cedere in locazione/cessione in comodato d'uso gratuito uno o più immobili o porzioni, situato/i nel territorio del comune di Genova – Municipio 5, da destinare ad uso scolastico,
- 2) di approvare i seguenti documenti, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:
 - ID IMMOBILI 15 - Invito a manifestazione di interesse locazione
 - ID IMMOBILI 15 - All. A-Modulo Manifestazione interesse
- 3) che la pubblicità della procedura venga effettuata nei modi e nei termini di cui in premessa e precisamente mediante la pubblicazione dell'avviso:
 - sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova
 - sull'Albo on-line del Comune di Genova
 - sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova - Sezione Immobili
 - per estratto negli annunci immobiliari della piattaforma informatica di Regione Liguria:
<https://appaltiliguria.regione.liguria.it/>
- 4) di procedere con gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento.

Modalità e termini per l'impugnazione

La presente Determinazione Dirigenziale può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line (ai sensi dell'artt. 29 del D.lgs. 104/2010)

**Sottoscritta dal Dirigente
(FRANCESCO SCRIVA)
con firma digitale**

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) superficie 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 dicembre 1975 e s.m.i.;
- f) dotato di certificato di agibilità e quindi conforme:
 - 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.

Spett.le
Città Metropolitana di Genova

ID IMMOBILI 15 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE 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

Il sottoscritto
nato a il C.F.,
residente a
in via/piazza/corso
Tel e-mail
P.E.C.

(in caso di persona giuridica indicare anche i seguenti dati)

in qualità di *(barrare con una linea orizzontale le ipotesi che non ricorrono)* legale
rappresentate / titolare / presidente / procuratore *(in caso di procuratore allegare procura)*
dell'Ente / Associazione / Azienda / Ditta / Impresa / Società / Consorzio / Comitato /
Fondazione / altro *(da specificare)*

.....
.....
C.F. P.IVA
Sede legale:
.....
..... Tel.
.....
e-mail.
P.E.C.

Visto l'avviso pubblico prot. n. del - di cui si accetta integralmente
ed incondizionatamente l'intero contenuto ed ogni clausola e condizione - per la
presentazione di manifestazioni di 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

MANIFESTA

(in caso di persona fisica)

il proprio interesse alla locazione/cessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile/fabbricato di proprietà, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cento (FE), al Foglio Particella, Superficie mq, Categoria, Classe, Consistenza, Rendita €

A tal fine si allegano Scheda Tecnica e visura ipotecaria per immobile;

oppure

(in caso di persona giuridica)

l'interesse dell'Ente / Associazione / Azienda / Ditta / Impresa / Società / Consorzio / Comitato / Fondazione / altro (da specificare), rappresentato e sopra generalizzato, alla locazione/ cessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile/fabbricato di proprietà, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cento (FE), al Foglio Particella, Superficie mq, Categoria, Classe, Consistenza, Rendita €

A tal fine si allegano Scheda Tecnica e visura ipotecaria per immobile;

PROPONE

considerate le caratteristiche, le condizioni e lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/fabbricato suindicato, l'importo di euro (.....) quale prezzo trattabile di LOCAZIONE.

DICHIARA

- non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.,
ove applicabili
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa sulla privacy, che i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

AUTORIZZA

pertanto il trattamento dei dati personali conferiti.

Allega visura della C.C.I.A.A., se previsto, in quanto persona giuridica
scheda tecnica dell'immobile contenente elaborati planimetrici.

Data, _____

Firma leggibile

Si allega fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante sottoscrittore.
