Ministero della Cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA

AVVISO DI RICERCA ESPLORATIVA DI IMMOBILE PER AMPLIAMENTO AREE MUSEALI

Nell'ottica di contenimento della spesa pubblica e di riduzione dei costi, il **Palazzo Reale di Genova** (C.F. 95184370104), con sede in Genova Via Balbi 10, in persona del Direttore Dott.ssa Alessandra Guerrini (C.F. GRRLSN60M49L219Q), giusti poteri alla stessa conferiti da Direzione Generale Musei con atto di nomina n. 532 del 10 giugno 2019,

RENDE NOTO

- che, a seguito della pubblicazione di Avviso Pubblico del 27 gennaio 2021 finalizzato alla ricerca esplorativa di un immobile per l'ampliamento delle aree museali e, più precisamente, volto all'espansione dell'esposizione delle Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola di Pellicceria, facenti parte di Palazzo Reale di Genova, era pervenuta nei termini soltanto una proposta commerciale (cd. "*offerta*") da parte di un potenziale venditore;
- che detta offerta aveva per oggetto un immobile ritenuto dall'Amministrazione di potenziale interesse per localizzazione, scena urbana e caratteristiche d'uso;
- che il procedimento di acquisto di immobili su impulso delle Pubbliche Amministrazioni Centrali prevede che il prezzo di compravendita offerto venga congruito da parte della Agenzia del Demanio;
- che, per importi superiori a € 2,5 milioni, il prescritto parere di congruità è esclusivamente in capo alla Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimative presso la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio, quale indefettibile passaggio per il prosieguo della trattazione;
- che, esaminati i valori correnti del mercato immobiliare di zona, si procedeva al raffronto degli stessi con quelli oggetto della suddetta proposta di vendita;
- che le predette analisi estimative hanno tuttavia ritenuto "non congruo" il prezzo proposto dal potenziale venditore per la compravendita del citato immobile, con conseguente valutazione negativa della correlata proposta commerciale;
- che, pertanto, con il presente Avviso Pubblico, Palazzo Reale di Genova intende effettuare un'ulteriore indagine di mercato finalizzata a selezionare, nel rispetto dei principi di non discriminazione e trasparenza, un immobile ubicato nel territorio comunale di Genova, da acquistare per espandere la sopracitata esposizione delle Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola di Pellicceria, facenti parte di Palazzo Reale di Genova, avente necessariamente le seguenti caratteristiche:

1. *Requisiti dimensionali:*
   superficie lorda minima di circa 3.000 mq (tremila metri quadrati), possibilmente distribuita su più piani, comprendente:
   - ampia metratura dei locali al fine di consentire di ospitare attività museali, esposizioni temporanee, uffici, depositi e altre attività connesse alla fruizione/valorizzazione dei beni culturali;
   - conformazione degli spazi tale da poter garantire un percorso espositivo continuo, anche su più piani (purché contigui), con accesso diretto dal piano strada.

MINISTERO DELLA CULTURA
Via Balbi 10, 16126 Genova
e-mail: pal-ge@beniculturali.it; mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it
tel. 0102710246/0102710230

2. *Requisiti ubicazionali, specifici e autonomia funzionale richieste nonché requisiti tecnici e normativa di riferimento:*

- ubicazione preferibilmente in zona centrale della città, e, più precisamente, entro 700 m (settecento metri) dalle Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola, in Piazza di Pellicceria 1, 16123 - Genova (GE);
- fabbricato terra-cielo con autonomia impiantistica e accesso separato;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e con adeguata dotazione di servizi;
- conformità alle normative tecnico urbanistiche vigenti.

3. *Requisiti cogenti:*

Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica e ambientale.

Resta inteso che l'eventuale sanatoria di irregolarità dell'immobile rispetto alla predetta normativa è ad integrale carico dell'Offerente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili di dimensioni superiori a quelle prima indicate, fermo restando il rispetto dei principi e delle norme vigenti in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa.

Saranno considerate ammissibili anche le proposte di vendita di immobili da ristrutturare.

L'offerta **sottoscritta digitalmente** dall'Offerente in qualità di proprietario – persona fisica e/o giuridica – dovrà pervenire, entro e non oltre il **12 novembre 2021 ore 12:00**, via Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo: *mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it*. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Detto termine deve considerarsi di natura perentoria. Non si terrà altresì conto delle offerte pervenute dopo il suddetto termine, che quindi saranno automaticamente escluse dal presente procedimento.

L'offerta dovrà contenere tutti i dati relativi all'immobile (ivi compresa l'esatta ubicazione) al fine di consentire all'Amministrazione la verifica dei requisiti previsti dal presente Avviso Pubblico, nonché l'indicazione del prezzo di vendita.

La PEC dell'Offerente dovrà riportare come oggetto la seguente dicitura "*Ricerca immobile da acquistare al fine di espandere l'esposizione museale delle Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola di Pellicceria – Offerta*" e dovrà contenere, oltre all'offerta stessa, la seguente documentazione allegata:

- titolo di proprietà dell'immobile;
- planimetrie dell'immobile e relative visure catastali;
- documentazione fotografica;
- dichiarazione del proprietario dell'immobile e/o del tecnico all'uopo incaricato che l'immobile è in regola con la normativa edilizia e urbanistica vigente;
- dichiarazione del proprietario dell'immobile che quest'ultimo è, allo stato, libero da domande giudiziali, ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi.

E se disponibile:

- attestato prestazione energetica;
- dichiarazione di conformità degli impianti;
- attestazioni delle spese condominiali e/o di esercizio;
- eventuale altra documentazione ritenuta utile, a giudizio dell'Offerente, per una migliore analisi della proposta.

Si precisa che il presente Avviso Pubblico ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva – a proprio insindacabile giudizio – di avviare altre indagini o procedure.

Agli Offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Con la partecipazione al presente procedimento, l'Offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'Offerente richiedere informazioni dell'indagine conoscitiva.

L'Amministrazione potrà comunque informare circa l'esito dell'indagine coloro che abbiano presentato la propria offerta secondo le modalità ed entro i termini sopra indicati e che siano proprietari di un immobile che possieda i sopracitati requisiti richiesti dal presente Avviso o che li potrà possedere a seguito di ristrutturazione a cura e spese dell'Offerente.

Non verranno prese in considerazione le offerte che abbiano disatteso le modalità prescritte dal presente Avviso Pubblico.

Nel caso di presentazione di una sola offerta, rispondente ai requisiti previsti dal presente Avviso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi del procedimento con l'unico Offerente partecipante.

Qualora il numero di offerte ammesse fosse maggiore rispetto a n. 1 (uno), l'Amministrazione si riserva – scaduto il termine perentorio per la relativa presentazione – la facoltà di nominare una Commissione giudicatrice.

Resta inteso che l'adesione a questo Avviso Pubblico non costituisce prova del possesso dei requisiti dell'immobile richiesti per la prosecuzione del procedimento, che dovranno essere dichiarati e dimostrati dagli Offerenti partecipanti e accertati dall'Amministrazione.

Resta altresì inteso che l'adesione al presente Avviso non determina alcun legittimo affidamento da parte dell'Offerente atteso che il procedimento di acquisto di immobili su impulso delle Pubbliche Amministrazioni Centrali (in cui rientra il Ministero della Cultura - Palazzo Reale di Genova) prevede il superamento con successo di diverse fasi la cui competenza è rimessa ad altre Amministrazioni, tra cui, a titolo esemplificativo, il parere positivo di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio / Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimative presso la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio circa il prezzo di compravendita offerto dall'Offerente.

Si precisa infine che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. n. 193/2003 e del D.lgs. n. 101/2018 nonché del Regolamento UE n. 679/2016 (cd. G.D.P.R.), esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'Offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Eventuali chiarimenti o informazioni possono essere richiesti a Palazzo Reale di Genova, all'indirizzo di posta elettronica ordinaria: pal-ge@beniculturali.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è il Direttore di Palazzo Reale di Genova: Dott.ssa Alessandra Guerrini (tel. 010.2705230).

Il presente Avviso Pubblico è pubblicato sui siti web istituzionali di:

- Palazzo Reale di Genova: http://palazzorealegenova.beniculturali.it/, nella sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti*";
- Ministero della Cultura: https://www.beniculturali.it/, nella sezione "*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti*".

Genova, lì 26 ottobre 2021

IL DIRETTORE E RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Alessandra Guerrini [*]

Firmato digitalmente da

Alessandra Guerrini

C = IT

[*] documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm. e ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

MINISTERO DELLA CULTURA
Via Balbi 10, 16126 Genova
e-mail: pal-ge@beniculturali.it; mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it
tel. 0102710246/0102710230