



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

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 intende svolgere un'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 l'esposizione della Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola di Pellicceria, facenti parte di Palazzo Reale di Genova, avente le seguenti caratteristiche:

- 1. Requisiti dimensionali:*
  - superficie lorda minima di circa **1.000 mq** 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.
- 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 250 (duecentocinquanta) metri dalle Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola, in Piazza di Pellicceria, 1, 16123 Genova;
  - fabbricato cielo-terra oppure porzione del fabbricato 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;
  - conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi ai sensi della normativa vigente in materia;
  - l'immobile deve possedere l'impianto elettrico e l'impianto di illuminazione di emergenza, nonché deve essere interamente cablato;
  - l'immobile deve essere dotato di impianto di climatizzazione autonomo tale da consentire un controllo microclimatico di ogni singolo ambiente;
  - nell'immobile devono essere presenti un impianto di allarme/videosorveglianza e un impianto di rilevazione fumi in tutti i locali, nonché un impianto di spegnimento ove necessario, che possano essere gestiti anche da remoto;
  - l'immobile deve essere accessibile e visitabile per le persone portatrici di handicap nel rispetto della normativa vigente in materia.



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

PALAZZO REALE DI GENOVA

Via Balbi, 10 – 16126 Genova

Tel. +39 0102710286

PEC: mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it

PEO: pal-ge@beniculturali.it



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

PALAZZO REALE DI GENOVA

3. *Requisiti cogenti:*

Conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica e ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare anche eventuali offerte di immobili ma 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 o porzioni di immobili da ristrutturare o in fase di ultimazione, per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti dal presente Avviso e/o ad ulteriori richieste della Parte acquirente, da ultimarsi entro il termine improrogabile di mesi 24 (ventiquattro) decorrenti dalla data della nota con cui l'Amministrazione comunicherà formalmente l'accettazione dell'offerta.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di provvedere alla espansione dell'attuale esposizione museale delle Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola di Pellicceria. Pertanto, l'eventuale mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, oggetto dell'offerta eventualmente accettata dall'Amministrazione, sarà, anche sotto il profilo economico, ad integrale carico dell'Offerente.

L'offerta sottoscritta digitalmente dall'Offerente in qualità di proprietario – persona fisica e/o giuridica – dovrà pervenire, entro e non oltre il **12 febbraio 2021 ore 12:00**, all'indirizzo PEC: [mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it). Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

Non si terrà altresì conto, e quindi saranno automaticamente escluse dal procedimento, le offerte pervenute dopo la suddetta scadenza.

La predetta PEC 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 ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi.

E se disponibile:

- attestato prestazione energetica;
- dichiarazione di conformità degli impianti;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

PALAZZO REALE DI GENOVA

Via Balbi, 10 – 16126 Genova

Tel. +39 0102710286

PEC: [mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [pal-ge@beniculturali.it](mailto:pal-ge@beniculturali.it)



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

PALAZZO REALE DI GENOVA

- 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 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 provvederà a informare circa l'esito dell'indagine coloro che abbiano presentato la propria offerta entro i termini indicati, e che siano proprietari di un immobile che possieda i sopracitati requisiti richiesti dall'Avviso o che li potrà possedere a seguito di ristrutturazione a cura e spese dell'Offerente.

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 provvederà a nominare la commissione giudicatrice.

Resta inteso che l'adesione a questo Avviso 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.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. n. 193/2003 e 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](mailto:pal-ge@beniculturali.it).

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è la sottoscritta Dott.ssa Alessandra Guerrini.

Il presente Avviso è pubblicato sui siti web di:

- Palazzo Reale di Genova: <http://palazzorealegenova.beniculturali.it/>,
- Gallerie Nazionali di Palazzo Spinola di Pellicceria: <http://www.palazzospinola.beniculturali.it/>,
- MiBACT: <https://www.beniculturali.it/comunicati/bandi-e-concorsi>,



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

PALAZZO REALE DI GENOVA

Via Balbi, 10 – 16126 Genova

Tel. +39 0102710286

PEC: [mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [pal-ge@beniculturali.it](mailto:pal-ge@beniculturali.it)



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

PALAZZO REALE DI GENOVA

- Segretariato Regionale del MiBACT per la Liguria: <http://www.liguria.beniculturali.it>

Genova, li 27 gennaio 2021

**IL DIRETTORE E  
RESPONSABILE UNICO DEL  
PROCEDIMENTO**

Dott.ssa Alessandra Guerrini [\*]

*[\*] 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  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

PALAZZO REALE DI GENOVA

Via Balbi, 10 – 16126 Genova

Tel. +39 0102710286

PEC: [mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-pal-ge@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [pal-ge@beniculturali.it](mailto:pal-ge@beniculturali.it)