



AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE A SUCCESSIVA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 13, COMMI 2 E 5, DEGLI ARTT. 1, 2 E 3 NONCHE' DELL'ART. 56 COMMA 1 LETT. "E" DEL D.LGS. N. 36/2023 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI UBICATI PRESSO LA STRUTTURA SAN BENIGNO TORRE NORD, DENOMINATA "IL MATITONE", CON OBBLIGO PER IL CONDUTTORE DI ESERCITARE NEI LOCALI STESSI ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE COLLETTIVA.

Art. 1 Oggetto dell'Avviso

Con il presente Avviso, S.P.Im. S.p.a. intende acquisire manifestazione di interesse a partecipare a successiva procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 13, commi 2 e 5, degli artt. 1, 2 e 3 nonché dell'art. 56 comma 1 lett. "e" del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI UBICATI PRESSO LA STRUTTURA SAN BENIGNO TORRE NORD, DENOMINATA "IL MATITONE", CON OBBLIGO PER IL CONDUTTORE DI ESERCITARE NEI LOCALI STESSI ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE COLLETTIVA.

I locali in questione sono meglio indicati nell'allegata planimetria (**All. 1**).

Art. 2 Importo del canone di locazione annuale soggetto a rialzo

L'importo del canone annuale di locazione soggetto al rialzo è pari a € **55.000 oltre IVA**. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà maggiorato dell'adeguamento ISTAT, se positivo, nella misura del 75%.

Art. 3 Spese a carico del Conduttore

Oltre al pagamento del canone di locazione, saranno a carico del Conduttore, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti spese:

- spese per le utenze acqua gas energia elettrica e telefoniche;
- spese per la pulizia giornaliera dei locali a fine utilizzo e, in caso di necessità, spese per la pulizia straordinaria dei locali;
- Spese condominiali a carico del conduttore;
- spese di manutenzione ordinaria dei locali affidati in locazione e dei relativi impianti;
- spese di derattizzazione e sanificazione;
- tasse a carico del conduttore (TARI, eventuali concessioni suolo, insegne pubblicitarie etc...)

Art. 4 Ulteriori obblighi del Conduttore

Il Conduttore sarà obbligato, tra l'altro, a:

- 1) esercitare nei locali condotti in locazione attività di ristorazione collettiva, con conseguente tassativo divieto di svolgervi attività di tipo diverso. Nella lettera d'invito saranno indicate le ulteriori condizioni di esercizio dell'attività;
- 2) assicurare la regolarità, continuità e qualità dell'attività di somministrazione pasti;
- 3) manlevare e tenere indenne S.P.Im. S.p.a. da ogni responsabilità per danni a persone o cose che avessero a determinarsi in dipendenza dell'utilizzo dei locali locati;



S.P.Im. S.p.a.
Via di Francia, 1
16149 Genova

Tel. 010 5577902
Fax 010 6424051
www.S.P.Im.genova.it
info@S.P.Im.genova.it

Socio Unico
Società soggetta all'attività
di direzione e coordinamento
del Comune di Genova

Capitale Sociale € 102.391.900,00 i.v.
Iscr. al R. E. A. di Genova n° 332837
P. IVA 03288300100
C.F. e N.R.I. di Genova 08866890158
(già n° 56121 di R. I.)



- 4) risarcire a S.P.Im. S.p.a. qualunque danno a beni mobili, immobili, impianti ed attrezzature che si dovessero verificare in dipendenza dell'utilizzazione da parte del conduttore;
- 5) individuare una persona con il compito di verificare il regolare utilizzo dei locali ed a comunicarne il nominativo a S.P.Im. S.p.A.;
- 6) garantire la pulizia dei locali.

Art. 5 Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione del contratto avverrà in base al criterio del maggior rialzo sul canone posto a base di gara; in caso di parità verrà richiesto agli offerenti un rilancio migliorativo da presentare in busta chiusa; in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

Art. 6 Durata del contratto

Il contratto avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di effettiva consegna dell'immobile (da formalizzare tramite apposito verbale), che verrà effettuata da S.P.Im. S.p.a. a seguito del rilascio dell'immobile medesimo da parte del precedente conduttore.

La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, di 6 anni in 6 anni qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata AR o PEC. Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/78, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR o PEC, almeno 12 mesi prima della scadenza.

Art. 7 Requisiti per la presentazione della manifestazione di interesse

Possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla successiva procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 13, commi 2 e 5, degli artt. 1, 2 e 3 nonché dell'art. 56 comma 1 lett. "e" del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., gli operatori economici che, al momento della presentazione della manifestazione di interesse stessa, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) essere iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui il soggetto ha sede per un oggetto sociale che preveda espressamente le attività di ristorazione collettiva;
- 2) non aver riportato condanne per reati che comportino il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 3) non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti di S.P.Im. S.p.a. che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa S.P.Im. S.p.a. nei propri confronti, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del d.lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- 4) avere esperienza di gestione - effettuata a regola d'arte e con buon esito - di un servizio di ristorazione collettiva, di durata non inferiore a 36 (trentasei) mesi continuativi che deve essere comprovata:
 - se il committente è un'Amministrazione o ente pubblico: da **certificato** rilasciato dall'amministrazione o dall'ente pubblico committente, attestante che la gestione è stata effettuata a regola d'arte e con buon esito;
 - se il committente è un soggetto privato: da **dichiarazione** rilasciata dal medesimo soggetto privato attestante che la gestione è stata effettuata a regola d'arte e con buon esito;
- 5) possedere capacità finanziaria ed economica adeguata all'importo dell'affidamento, pari all'importo complessivo dei canoni di locazioni (**€ 55.000 per n. 6 + 6 anni = € 660.000**), attestata da **almeno una idonea referenza bancaria**.



Ulteriori requisiti di partecipazione potranno essere richiesti con la lettera di invito alla successiva procedura ad evidenza pubblica.

Art. 8 Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

1. Gli Operatori Economici dovranno presentare la manifestazione di interesse ad essere invitati alla successiva procedura negoziata esclusivamente tramite PEC.
2. Con la manifestazione di interesse, l'operatore dovrà altresì dichiarare, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, il possesso di tutti i requisiti di cui al precedente art. 7 e indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata, al quale fare riferimento per tutte le comunicazioni inerenti al presente avviso. A tal fine potrà essere utilizzato il modello allegato al presente avviso come **All. 2**, del quale si richiede l'utilizzo.
3. Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata:
 - visura camerale dell'operatore economico;
 - copia del documento di riconoscimento in corso di validità del/i soggetto/i sottoscrittore/i avente/i poteri di firma;
 - il certificato e/o la dichiarazione di cui all'art. 7 punto 4;
 - la referenza bancaria di cui all'art. 7 punto 5.
4. Laddove la manifestazione di interesse sia formulata da soggetti raggruppati/consorziate non ancora costituiti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti.
5. Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine **perentorio** fissato alle **ore 12:00** del **10/07/2025** esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo PEC: spimgenova@pec.it. S.P.Im. S.p.a. non assume alcuna responsabilità per perdita e/o danneggiamento di documenti, dati e file, nella presentazione della domanda.
6. La manifestazione di interesse **non** dovrà contenere, **a pena di esclusione**, alcun riferimento all'offerta economica che l'operatore intende presentare in caso di invito da parte di S.P.Im. S.p.a. a partecipare alla successiva procedura ad evidenza pubblica.
7. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine massimo sopra previsto e/o con modalità differenti da quelle sopra descritte.

Art. 9 Formazione dell'elenco degli operatori da invitare alla successiva procedura ad evidenza pubblica

1. Le manifestazioni d'interesse pervenute saranno esaminate dal RUP, il quale, previa verifica della completezza, conformità e pertinenza delle dichiarazioni rese, in ordine al possesso dei requisiti, individuerà gli Operatori Economici valutati come idonei ad essere invitati alla procedura ad evidenza pubblica sulla base della documentazione e delle autodichiarazioni prodotte.
2. S.P.Im. S.p.a., ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese nelle manifestazioni di interesse e di richiedere in qualsiasi momento ai dichiaranti i documenti a comprova delle stesse.
3. L'operatore economico singolo che abbia manifestato interesse a seguito del presente avviso, laddove invitato alla successiva procedura negoziata, avrà la facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti, ai sensi dell'art. 68 comma 19 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i..



Art. 10 RUP e richieste di chiarimento

1. Il RUP dell'affidamento di che trattasi è la Dott.ssa Elisabetta Calvi
2. Eventuali richieste di chiarimento potranno essere trasmesse tramite PEC entro e non oltre 5 (cinque) giorni antecedenti la scadenza del termine di presentazione della manifestazione di interesse.

Si precisa che tali eventuali richieste potranno riguardare esclusivamente le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse. I documenti della procedura ad evidenza pubblica saranno trasmessi quali allegati all'eventuale trasmissione delle lettere di invito e pertanto i relativi chiarimenti potranno essere richiesti successivamente alla trasmissione delle suddette lettere di invito, con le modalità e nei termini ivi previsti.

Art. 11 Ulteriori informazioni

1. **La presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun obbligo da parte di S.P.Im. S.p.a. di effettivo invito alla successiva procedura ad evidenza pubblica.**

Le manifestazioni di interesse non costituiscono graduatoria di merito, non comportano l'assunzione di obblighi da parte di S.P.Im. S.p.a. né l'attribuzione di diritti in merito all'eventuale affidamento del contratto, non vincolano in alcun modo S.P.Im. S.p.a., non attribuiscono all'operatore economico che abbia manifestato interesse alcuna posizione qualificata in ordine all'eventuale partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento del contratto di che trattasi, che S.P.Im. S.p.a. potrebbe anche non effettuare, senza che i soggetti che hanno manifestato interesse abbiano nulla a pretendere. S.P.Im. S.p.a. si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria.

2. Il presente avviso viene pubblicato per 20 (venti) giorni naturali e consecutivi, sul sito internet istituzionale della S.P.Im. S.p.a. all'indirizzo <https://spimgenova.it/locali-commerciali-in-affitto-diretto/>
3. Ai sensi della normativa sulla privacy si informa che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni connesse alla procedura in oggetto.

Genova, 20 giugno 2025

Il RUP

Dott.ssa Elisabetta Calvi

(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)

ELENCO ALLEGATI:

- All. 1: Planimetria dei locali da affidare in locazione;
- All. 2: Modello di manifestazione di interesse