

**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA
PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI VALORIZZAZIONE E
VENDITA DI IMMOBILI E DIRITTI DI
PROPRIETA' DI S.P.IM. S.p.A. – NUOVA FOCE S.r.l. - E DEL COMUNE
DI GENOVA
- REALIZZAZIONE DEL “WATERFORNT DI LEVANTE” -**

Procedura di valorizzazione e vendita degli immobili mediante selezione concorrenziale ai sensi del regolamento per l’alienazione degli immobili in proprietà di S.P.Im. S.p.A., nonché tramite mandato conferito a S.P.IM S.p.A. dal Comune di Genova per la valorizzazione e vendita dei propri immobili, in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018 e della conseguente deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 31 maggio 2018

1. PREMESSA

S.P.Im. S.p.A. è una società partecipata interamente dal Comune di Genova incaricata di gestire il processo di dismissione e valorizzazione del patrimonio comunale disponibile, acquisito e ceduto sulla base di programmi di vendita stabiliti da quest’ultimo.

In tale ambito, S.P.Im. S.p.A. intende procedere alla valorizzazione e all’alienazione degli immobili di cui al ex “quartiere fieristico”, compresi gli immobili in proprietà della Civica Amministrazione preventivamente il ricevimento di Manifestazioni di interesse, come di seguito meglio specificato.

L’Arch. Renzo Piano e la società Renzo Piano Building Workshop S.r.l. hanno elaborato un disegno di assieme, denominato “Waterfront di Levante”, donato al Comune di Genova, alla Regione Liguria e all’Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale. Il disegno di assieme è stato successivamente aggiornato dall’Arch. Renzo Piano alla luce delle indicazioni per lo sviluppo della progettazione rese dalla Soprintendenza competente in materia di paesaggio e beni culturali.

Il Comune di Genova ha accettato tale donazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 28 ottobre 2017, e successivo atto di donazione in data 31 ottobre 2017.

La società Nuova Foce S.r.l., interamente partecipata dalla società S.P.Im. S.p.A., a sua volta interamente posseduta dal Comune di Genova, unitamente a quest'ultimo, sono proprietari del compendio immobiliare nel Comune di Genova interessato dal Waterfront di Levante, e meglio indicato nel Disciplinare di gara relativo alla presente procedura di manifestazione di interesse.

2. SOGGETTO AGGIUDICATORE

Il Soggetto aggiudicatore, in forza del mandato conferito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018 e della conseguente deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 31 maggio 2018, è la società S.P.Im. S.p.A., con sede in Via Francia, n. 1, 16149 Genova, telefono 0105577902, posta elettronica certificata spimgenova@pec.it; indirizzo internet www.spimgenova.it

3. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse per favorire la partecipazione di un numero adeguato di operatori economici potenzialmente interessati alla realizzazione del disegno progettuale dell'Arch. Renzo Piano.

Lo strumento individuato per il coinvolgimento di capitali privati consiste nella valorizzazione seguita dalla vendita, del compendio, che verrà gestita unitariamente dalla società S.P.Im. S.p.A., quale proprietaria dell'intero capitale sociale di Nuova Foce s.r.l., nonché mandataria con rappresentanza del Comune di Genova, dell'intera partecipazione societaria di Nuova Foce s.r.l. e degli immobili e diritti del Comune di Genova, come puntualmente indicato nel Disciplinare di gara.

La pubblicazione del presente avviso non costituisce offerta al pubblico né sollecitazione del pubblico risparmio. Tale pubblicazione non comporta alcun obbligo per S.P.Im. S.p.A. o impegno di vendita nei confronti di eventuali offerenti, sino al momento della stipula del contratto di vendita, e nessun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e prestazione in favore degli offerenti.

4. IMMOBILI E DIRITTI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VALORIZZAZIONE E VENDITA E VALORE

Gli immobili e i diritti oggetto della presente procedura e il relativo valore sono indicati nel Disciplinare di gara.

5. SOGGETTI AMMESSI E PROCEDURA DI SELEZIONE

Soggetti ammessi

Potranno partecipare alla procedura di selezione gli operatori economici, persona fisica o giuridica, ente pubblico, raggruppamento tra tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese o di professionisti, o ente senza personalità giuridica in possesso dei requisiti previsti dal Disciplinare di gara che non si trovino in una delle cause di esclusione indicate nell'allegato I al Disciplinare e in possesso dei requisiti soggettivi ivi previsti.

Fasi della procedura

La procedura di selezione si articola in due fasi: la prima fase consistente in una preselezione finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse rispondenti ai criteri previsti dal Disciplinare di gara e consistenti nella presentazione delle dichiarazioni, degli impegni e dei documenti specificamente richiesti, corredata dallo sviluppo indicativo della propria idea progettuale e dall'indicazione del team dei partecipanti; la seconda fase, alla quale verranno ammessi solo i candidati che hanno partecipato e superato la prima fase e consistente nella presentazione dell'offerta tecnica, che comprende il progetto di riqualificazione, e nella presentazione dell'offerta economica, intesa come prezzo di acquisto dei beni al rialzo rispetto alle basi d'asta che verranno successivamente comunicate in sede di invito alla seconda fase. All'offerta economica dovrà essere allegato il piano economico finanziario dell'intervento.

Agli operatori ammessi alla seconda fase, verrà inviata apposita lettera d'invito a presentare offerta, nella quale saranno dettagliate le regole di partecipazione e di svolgimento della procedura, offerta che verrà valutata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al miglior rapporto qualità prezzo.

La stazione appaltante si riserva comunque il diritto di:

- a) non procedere ad aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;
- b) procedere all'aggiudicazione anche in caso di presenza di una sola offerta valida.

6. TERMINI DELLA PROCEDURA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Fase 1

- presentazione istanze di partecipazione
alla fase di manifestazione di interesse entro il 31 luglio 2018
- valutazione preliminare delle manifestazioni
di interesse ed invio delle lettere d'invito entro il 31 agosto 2018

Fase 2

- termine scadenza offerte entro il 30 novembre 2018
- selezione del vincitore entro il 31 dicembre 2018

Fase 1

La manifestazione di interessi e i relativi allegati dovranno essere redatti ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al Soggetto aggiudicatore, inderogabilmente entro i termini sopra indicati mediante:

Invio PEC all'indirizzo: **spimgenova@pec.it**

Posta: **S.P.Im. S.p.A. – Via di Francia 1 – 16149 Genova**

Consegna diretta: **S.P.Im. S.p.A. – Via di Francia 1 – 16149 Genova**

Il recapito tempestivo delle candidature rimane a esclusivo onere del mittente.

Le candidature prive di sottoscrizione, così come quelle pervenute successivamente rispetto alla data sopra indicata (secondo la data risultante dalla segnatura di protocollo dell'Ente o dalla data di ricezione della PEC), non saranno tenute in considerazione.

Rimane fermo che la suddetta manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti di partecipazione generali e speciali richiesti per l'affidamento del lavoro, che dovranno invece essere specificatamente dichiarati dall'interessato ed accertati dal Soggetto aggiudicatore in occasione della successiva procedura di selezione secondo le modalità prescritte nella lettera di invito.

S.P.Im. S.p.A. si riserva la facoltà di modificare, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, con uno o tutti i soggetti interessati, la presente procedura e/o recedere dalla stessa senza alcun obbligo di motivazione e senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

S.P.Im. S.p.A. si riserva altresì la facoltà di rendere noti i termini e il valore dell'offerta ritenuta migliore e comunque di tutte le offerte ricevute, senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei partecipanti alla procedura.

7. ALTRE INFORMAZIONI

A chiunque ne faccia richiesta sarà consentito visitare gli immobili previo appuntamento.

Appuntamenti per i sopralluoghi potranno essere richiesti al seguente numero telefonico 010/5577908 e via mail agli indirizzi: molini@spimgenova.it; frontemare@comune.genova.it

Eventuali informazioni o chiarimenti sulla presente procedura potranno essere richiesti come segue:

- Informazioni sulla procedura (amministrative): slottici@comune.genova.it
- Informazioni a carattere tecnico per i beni in proprietà al Comune di Genova: gbpoggi@comune.genova.it
- Informazioni a carattere tecnico per i beni in proprietà Nuova Foce S.r.l.: chirico@spimgenova.it; franciolini@spimgenova.it

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dal Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà di SPIM spa, pubblicato sul sito internet www.spimgenova.it, nonché dal Disciplinare di gara e dai relativi allegati e dai documenti pubblicati nella sezione del sito internet www.spimgenova.it dedicato alla presente procedura.

8. RESPONSABILE PROJECT MANAGER

Il Responsabile del Progetto è l'Arch. Poggi Giovanni Battista.

Genova, 5 Giugno 2018

Il Presidente ed Amministratore Delegato

Dott. Stefano Franciolini

**ULTERIORI INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI IN
VENDITA**

Sul nostro sito: www.spimgenova.it → sezione

VENDITE/LOCAZIONI