

**GENOVA CITY AIRPORT****AVVISO PUBBLICO****AVVISO DI GARA PER L'INDIVIDUAZIONE E SELEZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ASSEGNAZIONE IN SUBCONCESSIONE DI AREE DA DESTINARSI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI RETAIL, FOOD& BEVERAGE PRESSO L'AEROPORTO DI GENOVA**

La Società Aeroporto di Genova S.p.A., con sede in Genova-Sestri Ponente, Aeroporto "Cristoforo Colombo", numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova, C.F. e P.IVA 02701420107, di seguito anche "AGS"

RENDE NOTO

- che la Società Aeroporto di Genova S.p.A. è legittimata alla gestione dell'Aeroporto Genova Sestri, quale concessionaria del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, in forza del Decreto Dirigenziale n. 30/14 del 16/10/98, registrato alla Corte dei Conti 8.3-99 reg. 01 foglio 102 che le parti dichiarano di ben conoscere, che espressamente prevede che la Subconcedente possa affidare a terzi l'utilizzazione di porzioni del complesso dei beni immobiliari che ne costituisce l'oggetto;
- che in data 30 aprile 2009 è stata firmata la Convenzione n.22 tra E.N.A.C. e Aeroporto di Genova S.p.A. per l'estensione della concessione per l'affidamento dell'aeroporto Genova Sestri sino al 31 dicembre 2027 e successivamente prorogata fino al 31.12.2029;
- che intende espletare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, un'indagine di mercato finalizzata alla individuazione di operatori economici da invitare alla procedura per l'assegnazione in subconcessione di aree da destinarsi all'esercizio di attività commerciali, food& beverage presso l'Aeroporto di Genova, in vista del proseguo dei lavori di riqualifica dell'attuale terminal;
- che il presente avviso è finalizzato a ricevere soltanto manifestazioni di interesse da parte di operatori in possesso dei requisiti previsti nel presente documento;
- che Il presente avviso non costituisce in alcun modo proposta contrattuale né comporta per Aeroporto di Genova S.p.A. alcun obbligo di conclusione del contratto. AGS si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, revocare o annullare la presente procedura in qualsiasi momento e fase, anche successiva all'eventuale aggiudicazione, senza che i concorrenti invitati o partecipanti possano avanzare alcuna pretesa, diritto, ragione od azione nei confronti di AGS, né richiedere indennizzi o risarcimenti di alcun genere per l'esercizio di tale facoltà.
- che gli operatori economici interessati ed in possesso dei prescritti requisiti, potranno presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla procedura senza che ciò dia luogo ad alcuna pretesa o aspettativa ad essere invitati alla successiva fase della procedura.

Aeroporto di Genova S.p.A. • 16154 Genova • T: +39 010 60 151 • M: info@airport.genova.it

Sede Legale: Aeroporto «C. COLOMBO» - 16154 Genova - Numero Iscrizione Registro delle Imprese di Genova, C.F. e P.I.V.A. n. 02701420107
Telex GOAKOXH - GOAKKXH - Fax: 0106015487 - Pec: aerportodigenovaspa@legalmail.it - Capitale Sociale: Euro 7.746.900,00 int. Ver.
Soggetto che esercita attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 C.C.: Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale



GENOVA CITY AIRPORT

1. Riferimento della Committente

Aeroporto di Genova S.p.A. "Aeroporto C. Colombo"

Tel. 334/6758859

Pec aeroportodigenovaspa@legalmail.it

2. Oggetto e finalità dell'avviso

Al fine di procedere all'individuazione di soggetti a cui affidare in subconcessione aree, d'ora in avanti "beni", per lo svolgimento esclusivo dell'esercizio di attività commerciali Food and Beverage all'interno del Terminal Passeggeri, presso l'aeroporto di Genova, , Aeroporto di Genova S.p.A., d'ora in avanti "AGS", intende procedere alla raccolta di manifestazioni di interesse - per l'assegnazione in subconcessione di aree e locali - di operatori economici interessati e qualificati, da invitare alla successiva procedura di selezione, con l'obiettivo di implementare un'offerta food & beverage diversificata, di qualità, distintiva e coerente con il posizionamento strategico dell'Aeroporto di Genova, valorizzando le eccellenze gastronomiche italiane, regionali e internazionali e garantendo al passeggero un'esperienza originale, memorabile e di valore.

La scelta del Subconcessionario per quanto in oggetto, avverrà a seguito espletamento di gara informale a procedura negoziata.

Sarà possibile presentare offerta esclusivamente per la totalità dei lotti, i quali dovranno avere format e offerte enogastronomiche differenti.

Si precisa che i beni sono ubicati nel sedime aeroportuale e sono soggetti quindi ai vincoli specifici e prescrizioni previste dalla normativa vigente e delle Autorità competenti in merito a possibili pericoli per la navigazione e al fine di assicurare l'ordinato svolgimento delle attività aeroportuali. I beni costituenti oggetto della subconcessione sono rappresentati nelle planimetrie allegate al presente avviso (allegato 1).

Il presente avviso ha per oggetto l'assegnazione in subconcessione di n. 4 lotti, di seguito meglio rappresentati:

LOTTI

1. Area commerciale di 415 mq, situata al piano partenze (landside), comprensiva di un bar temporary, operativo esclusivamente per il periodo necessario alla realizzazione dei nuovi locali dei lotti 1 e 4.
2. area commerciale di mq 215 + area commerciale di 41, site al piano partenza "airside" area imbarchi Schengen;
3. area commerciale di mq 78, sita al piano partenze "airside", area imbarchi extra Schengen;
4. area commerciale di mq 175, sita al piano arrivi "landside";

Le relative indicazioni sulle aree logistiche di supporto all'attività di ristorazione - da destinarsi a deposito e stoccaggio merci - nonché quelle relative agli spogliatoi, saranno comunicate nella seconda fase della Procedura.

Lotto 1

Ristorante Free Flow con Bar, Caffetteria, Gelateria e Pasticceria

Assegnazione di locali da destinare ad attività integrata di ristorazione Free Flow, bar, caffetteria, gelateria e pasticceria, con somministrazione di pasti completi e preparazioni che richiedano manipolazione e/o preparazione in loco, garantendo un'offerta diversificata comprendente:



GENOVA CITY AIRPORT

- a. *Ristorante Free Flow*
- b. *Bar, Caffetteria, Gelateria e Pasticceria*
- c. *Market a supporto delle esigenze del passeggero in partenza (facoltativo).*

Caratteristiche:

Il lotto 1 dovrà offrire:

- una Modalità di servizio free flow self-service per la parte ristorante, con o senza servizio al tavolo, in area con sedute dedicate;
- la possibilità di consumo immediato e take away per l'offerta di ristorazione, bar e pasticceria;
- offerte menù per diete speciali, celiaci, intolleranze alimentari (lattosio, uova, frutta secca), vegetariani e vegani, con chiara indicazione degli allergeni;
- un'immagine coordinata coerente con il concept proposto, preferibilmente di marchi e brand riconosciuti o innovativi;
- una adeguata cura nell'allestimento, layout funzionale ed attrattivo, materiali di qualità e attenzione alla sostenibilità ambientale.
- eventuali collaborazioni con chef stellati, produttori locali o marchi nazionali ed internazionali.
- chiarezza nel concept, con proposta innovativa e dettagliata;
- layout preliminare con arredi previsti;

OBBIETTIVO

L'assegnazione del Lotto 1 ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi situati in area landside attraverso la realizzazione di un format integrato e completo di ristorazione e retail, in grado di offrire un'esperienza diversificata e di qualità al passeggero e all'utenza aeroportuale attraverso:

- a) la realizzazione di un ristorante Free Flow con bar che garantisca un'ampia proposta gastronomica di qualità, con piatti caldi e freddi della cucina nazionale italiana, cucina internazionale e specialità regionali liguri e genovesi, per soddisfare le esigenze di un pubblico eterogeneo composto da passeggeri, accompagnatori, operatori aeroportuali e visitatori esterni.
- b) la realizzazione di un bar, caffetteria, gelateria e pasticceria in grado di proporre un'offerta completa di bevande calde e fredde, snack dolci e salati freschi, prodotti di pasticceria e gelateria artigianale, con attenzione alla qualità, alla varietà stagionale e alla valorizzazione dei prodotti tipici del territorio.
- c) l'introduzione di un market a supporto delle esigenze dei passeggeri in partenza e dei visitatori in area landside;

In sintesi, il Lotto 1 dovrà rappresentare un polo food & beverage e retail strategico che offra ristorazione completa, rapida e di qualità, valorizzando la cucina ligure, italiana e internazionale, rispondendo alle esigenze di consumo veloce e acquisti immediati, migliorando l'esperienza di viaggio, promuova il territorio attraverso l'inserimento di prodotti tipici locali di qualità certificata e contribuisca a generare valore per l'aeroporto in termini di immagine, attrattività e soddisfazione dei clienti.



Punto Temporary

Il Subconcessionario dovrà prevedere l'attivazione di un punto temporary situato in area landside, che garantirà la continuità del servizio di somministrazione e vendita al pubblico per tutta la durata dei lavori di realizzazione del Lotto 1 e del successivo Lotto 4

Il punto temporary dovrà:

1. Assicurare ai passeggeri, accompagnatori e operatori aeroportuali la continuità dell'offerta food & beverage durante le fasi di cantiere, evitando periodi di assenza totale di servizio.
2. Mantenere l'attrattività commerciale dell'area, assicurando la presenza di un punto vendita presidiato e attivo.
3. Permettere al Subconcessionario di iniziare a costruire il proprio posizionamento commerciale e la fidelizzazione dei clienti prima dell'apertura definitiva.

Localizzazione:

il punto temporary dovrà essere collocato in area landside in posizione visibile e di passaggio, definita in accordo con la Subconcedente.

Dotazioni strutturali:

1. Allestimento rapido, modulare, facilmente rimovibile e conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene e impiantistica aeroportuale.
2. Presenza di banco cassa con vetrina refrigerata se prevista l'offerta di prodotti freschi.
3. Arredo essenziale ma decoroso, con elementi coordinati che riprendano l'immagine del concept definitivo (es. loghi, grafiche, materiali brandizzati).

Layout e decoro:

1. Cura estetica, anche se temporanea, garantendo ordine, pulizia e decoro dell'area.
2. Predisposizione di spazi minimi per la consumazione immediata, ove possibile, o soluzioni take away rapide ed efficienti.

Sostenibilità ambientale:

1. Utilizzo di materiali sostenibili o riciclabili per packaging, stoviglie e arredi provvisori;
2. Adozione di buone pratiche di risparmio energetico e riduzione dei rifiuti anche nella gestione del temporary.

Personale:

Presenza di personale adeguatamente formato e riconoscibile con divise coerenti con l'immagine aziendale, garantendo standard di servizio in linea con quelli del punto vendita definitivo.

Tempi di attivazione:

Il punto temporary dovrà essere operativo prima dell'avvio dei lavori di realizzazione dei Lotti 1 e 4, restare aperto per tutta la durata degli stessi, salvo brevi periodi strettamente necessari per trasloco e installazione della sede definitiva.

Orari di apertura:

Gli orari dovranno garantire la copertura di tutta la fascia di operatività aeroportuale, con aperture anticipate o prolungate in base all'operativo voli.

La qualità dell'allestimento, l'originalità del concept proposto anche in versione temporary, la continuità di servizio e la capacità di comunicare efficacemente il progetto definitivo saranno elementi considerati positivamente in fase di valutazione dell'offerta, in quanto testimoniano l'impegno del Subconcessionario nella costruzione di un'esperienza coerente e continuativa per l'utenza.



GENOVA CITY AIRPORT

Lotto 2

Concept Food & Beverage (Sala Imbarchi Schengen) con Punto di Richiamo in Altra Sala Imbarchi

Assegnazione di un'area composta da:

- a. *un punto vendita principale nella sala imbarchi Schengen*, destinato a concept innovativo di cucina fast casual all'italiana, con configurazione flessibile del servizio – con o senza servizio al tavolo – situato nell'area partenze, finalizzato a garantire un'offerta gastronomica di qualità, studiata per soddisfare le esigenze dei passeggeri, che si distingua dall'offerta tradizionale presente nello scalo, offrendo prodotti di qualità con rapidità di servizio;
- b. *un punto di richiamo integrato situato in sala imbarchi ala est* con un'offerta easy e veloce, funzionale a:
 - accompagnare e fidelizzare il passeggero verso il punto vendita principale del Lotto 2, promuovendo il brand e il concept proposto;
 - offrire un servizio rapido, con consumazioni veloci, con referenze selezionate coerenti con il concept principale (es. bevande calde e fredde, snack dolci e salati, confezioni take away di specialità proposte nel punto principale).
- c. *eventuale Market a tema integrato al concept*

Caratteristiche richieste

Chiarezza e originalità del concept, con proposta innovativa e dettagliata;

Layout preliminare di entrambi i punti vendita, con indicazione degli arredi e allestimenti previsti; Branding, immagine coordinata e strategie comunicative per promuovere la connessione tra i due punti vendita;

Eventuali collaborazioni con chef stellati, produttori locali o marchi nazionali o internazionali.

Obiettivo del Lotto

Realizzare un'offerta food & beverage che, grazie al punto di richiamo, accompagni e orienti il passeggero verso un'esperienza gastronomica completa, differenziata e memorabile, valorizzando il posizionamento dell'Aeroporto di Genova quale scalo moderno, attrattivo e attento alla qualità.

Lotto 3

Food & Beverage Airside Extra Schengen

Assegnazione di un punto vendita situato in area imbarchi airside Extra Schengen, destinato principalmente a:

- passeggeri in partenza verso destinazioni Extra Schengen (l'apertura del punto vendita situato nell'area Extra-Schengen dell'aeroporto sarà strettamente subordinata alla presenza di voli in partenza dalla medesima area, secondo la programmazione operativa vigente e le eventuali variazioni comunicate da AGS);

Caratteristiche richieste

Concept con chiara identità italiana reinterpretata in chiave innovativa e internazionale, con layout innovativo, di design, con materiali di qualità e massima funzionalità operativa.



Obiettivo

Rendere l'attesa dell'imbarco un momento di scoperta gastronomica e culturale italiana, lasciando un ricordo unico e qualificante del passaggio a Genova e in Italia.

Lotto 4

Food & Beverage Landside Piano Arrivi

Assegnazione di un punto vendita situato al piano arrivi, in area landside, destinato a servire passeggeri in arrivo sul territorio ligure, clienti in attesa di arrivi (familiari, driver NCC, taxi, transfer) e utenza aeroportuale (personale, operatori, clienti esterni), per il quale si richiede format e offerta di benvenuto tipicamente ligure e/o italiana con supporto dei un market stile supermercato premium.

Caratteristiche richieste

Format originale, distintivo e facilmente fruibile, con forte connotazione italiana,

Obiettivo

Offrire un'esperienza gastronomica di benvenuto in Italia, con un concept originale che renda l'arrivo a Genova un momento piacevole, valorizzando la cultura enogastronomica italiana in un contesto moderno, elegante e distintivo.

Nella seconda fase di gara i candidati dovranno presentare proposte articolate che comprendano la descrizione dettagliata dell'offerta, il concept proposto, un layout preliminare dei quattro punti vendita, esempi di prodotti, l'impostazione del branding, le strategie di promozione integrate ed eventuali partnership. Saranno valutate con favore eventuali integrazioni o soluzioni innovative.

Si precisa che alcuni lotti oggetto di affidamento sono attualmente in fase di realizzazione o occupati da altro Subconcessionario. Qualora la Procedura si concluda, con la sottoscrizione del contratto di Subconcessione, prima della disponibilità effettiva del lotto, la decorrenza contrattuale sarà posticipata alla data di consegna degli spazi. Si evidenzia, che i lotti verranno consegnati a "rustico", completi di predisposizioni impiantistiche (idrico/fognario, trattamento aria, rilevazione fumi); il completamento delle finiture (pavimenti, controsoffitti, etc...), della distribuzione e realizzazione degli impianti (canalizzazioni e bocchette aria, impianto elettrico e di illuminazione e gli allestimenti saranno a cura e spese dell'aggiudicatario e dovranno essere realizzati con materiali conformi alle normative applicabili (ad es. DM n.37/2008 e s.m.i., DM 17/07/2014 "regola tecnica prevenzione incendi aerostazioni", etc.) e con progetto da sottoporre per approvazione alla Subconcedente, alimentati elettricamente e collegati alla rete telefonica/dati tramite propri fornitori. L'affidamento e l'assegnazione dei lotti, comporterà, quindi, per l'assegnatario, in forza del relativo contratto di sub concessione, stipulato con AGS, la realizzazione, sulla base di un progetto approvato da AGS., degli interventi e opere di adeguamento e/o innovazione dell'area/locale ad essi destinati, secondo da quest'ultimi ritenuto opportuno e/o necessario.

Il contratto di subconcessione avrà efficacia dalla data di assegnazione dei locali, presumibilmente a far data da quanto di seguito specificato:



Lotto 1 a far data dal 01/02/2026

Lotto 2 a far data dal 01/02/2026

Lotto 3 a far data dal 01/02/2026

Lotto 4 a far data dal 01/02/2026

Le date sopra indicate potrebbero subire variazioni in caso di imprevisti e slittamenti del cronoprogramma dei lavori di ristrutturazione attualmente in corso nelle aree dei lotti indicati.

L'affidamento in subconcessione non attribuisce al Subconcessionario alcun diritto di esclusiva. Aeroporto di Genova S.p.A. si riserva, infatti, la facoltà di assegnare ulteriori spazi, destinati alla medesima o analoga attività commerciale, anche a terzi, sia all'interno dello stesso terminal sia in altre aree del sedime aeroportuale, coperte o scoperte.

Il presente avviso non costituisce invito ad offrire, né proposta contrattuale ai sensi dell'art. 1336 c.c., né promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

Alla scadenza del contratto di Subconcessione, le migliorie e le addizioni eventualmente realizzate dall'assegnatario, qualora non facilmente amovibili, resteranno acquisite gratuitamente ad Aeroporto di Genova S.p.A., senza che l'assegnatario possa vantare alcun diritto a indennizzi, rimborsi o risarcimenti. Aeroporto di Genova S.p.A. potrà inoltre richiedere che l'area sia restituita nelle condizioni originarie, attività che dovrà essere eseguita dall'assegnatario stesso a proprie spese; in caso di inadempimento, Aeroporto di Genova S.p.A. potrà provvedervi direttamente, addebitando le relative spese all'assegnatario, anche mediante escussione della garanzia prestata, nei limiti dell'importo necessario per l'intervento.

Fatto salvo quanto espressamente previsto, non sarà consentito svolgere attività o offrire servizi con modalità diverse da quelle indicate, né vendere prodotti non compresi nelle categorie merceologiche ammesse.

Durante l'esecuzione della Subconcessione, qualsiasi iniziativa del Subconcessionario, anche se coerente con l'offerta, dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto da Aeroporto di Genova S.p.A.

Aeroporto di Genova S.p.A. si riserva, nell'esercizio della propria funzione programmatica, la facoltà di modificare in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio, l'offerta merceologica e i servizi presenti nelle aree circostanti o, più in generale, all'interno dell'Aeroporto "Cristoforo Colombo";

L'aggiudicazione della Subconcessione, in esito alla Procedura, comporterà per il Subconcessionario l'obbligo di:

- (i) realizzare, previa approvazione di Aeroporto di Genova S.p.A., gli interventi e le opere di adeguamento e/o innovazione previsti nel progetto presentato in sede di offerta;
- (ii) sviluppare l'offerta tecnico-commerciale in conformità ai marchi, al concept, al layout, al product mix, agli aspetti tecnici e al piano operativo contenuti nell'offerta stessa;
- (iii) corrispondere ad Aeroporto di Genova S.p.A. i corrispettivi previsti dall'offerta presentata.



Aeroporto di Genova S.p.A. valuterà le domande di partecipazione al fine di individuare i soggetti ammessi alla fase successiva della Procedura e selezionare il contraente cui affidare la Subconcessione.

Le modalità procedurali dettagliate, i contenuti dell'offerta tecnica ed economica e i criteri di valutazione saranno illustrati nella Lettera di Invito a presentare Offerta, che sarà trasmessa ai candidati ammessi alla fase successiva.

3. Durata e condizioni della subconcessione

La subconcessione avrà una durata di cinque (5) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, prevista indicativamente per il 1° febbraio 2026.

Il presente affidamento è strettamente collegato alla concessione principale tra Aeroporto di Genova S.p.A. ed ENAC, la cui scadenza è fissata al 31 dicembre 2029.

Alla data di scadenza della concessione principale, il nuovo Gestore potrà:

- a. proseguire il rapporto contrattuale alle medesime condizioni vigenti, salvo eventuali aggiornamenti concordati tra le parti; oppure
- b. recedere dal contratto, con comunicazione scritta ad Aeroporto di Genova S.p.A.

In caso di recesso, Aeroporto di Genova S.p.A. riconoscerà al Subconcessionario un importo pari alla quota di ammortamento residua degli investimenti effettivamente sostenuti e debitamente documentati, calcolata in proporzione al piano di ammortamento originariamente approvato.

4. Modalità di selezione e affidamento

La selezione avverrà tramite procedura negoziata, alle condizioni meglio specificate nella successiva lettera d'invito, previa individuazione dei soggetti in possesso dei requisiti per poter partecipare alla selezione.

I soggetti che avranno presentato domanda di partecipazione, in possesso dei requisiti richiesti, saranno invitati a presentare un'unica offerta economica per i 4 (quattro) Lotti.

Gli operatori economici esclusi dalla fase di presentazione delle offerte, non avranno diritto ad avanzare pretese in ordine ad eventuali risarcimenti, indennizzi e/o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

I Subconcessionari selezionati mediante la presente procedura, a garanzie degli impegni assunti, dovranno consegnare prima della stipula del contratto, una fidejussione bancaria secondo lo schema che verrà fornito, per un importo pari al corrispettivo annuo offerto maggiorato del valore degli oneri gestionali, oltre IVA, se dovuta per legge, con validità fino a 180 giorni oltre la scadenza o risoluzione per qualsiasi ragione del contratto e con operatività della garanzia entro 15 giorni ed a prima richiesta scritta.

Tale fidejussione dovrà contenere, inoltre, la disponibilità della Banca garante ad adeguare l'importo della garanzia, dopo il primo anno, in misura pari al canone pagato l'anno precedente in ragione delle royalties applicate in dipendenza del rapporto (e, dunque, al canone annuo



complessivamente dovuto, in ragione del minimo garantito aumentato delle royalties), il Subconcessionario dovrà assicurare la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C., e la rinuncia espressa ad eccepire la decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile.

La mancata consegna della fideiussione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

L'assegnazione delle sub concessioni avverrà previa approvazione dei competenti organi di AGS e a seguito della sottoscrizione di contratto subconcessione e relativo verbale di consegna in contraddittorio.

Gli importi di cui sopra dovranno essere versati a rate trimestrali anticipate, la prima delle quali alla stipula del presente contratto e le successive entro trenta giorni dall'inizio del trimestre preso in considerazione, su presentazione da parte della Subconcedente d'idonea fattura.

Le ulteriori modalità procedurali, i contenuti dell'offerta tecnica ed economica ed il dettaglio dei criteri di valutazione della stessa saranno indicati nella Lettera di Invito a presentare Offerta, che sarà inviata ai soggetti ammessi alla successiva fase della Procedura.

5. Requisiti per la partecipazione alla Procedura

Il concorrente che intende partecipare alla Procedura dovrà possedere, a pena di esclusione, tutti i requisiti generali e tecnico-economici indicati di seguito, considerati essenziali da Aeroporto di Genova S.p.A. per assicurare lo svolgimento corretto e continuativo delle attività oggetto di Subconcessione, nonché la sostenibilità dell'Offerta per l'intera durata della Subconcessione stessa.

Non è ammessa la partecipazione in forma di Associazione Temporanea di Imprese (ATI), né tramite qualsiasi altra tipologia di raggruppamento, sia esso temporaneo o stabile; in caso contrario, tutti i concorrenti coinvolti saranno esclusi dalla Procedura.

Inoltre, non sarà consentito al concorrente avvalersi di istituti come l'avvalimento o strumenti analoghi per integrare i requisiti di partecipazione, né potrà richiamare o utilizzare, ai fini della Procedura, requisiti posseduti da altre società facenti parte del medesimo gruppo societario.

5.1. Requisiti generali

Per poter presentare domanda di partecipazione alla Procedura, ogni concorrente deve possedere i seguenti requisiti generali, la cui mancanza comporterà l'esclusione dalla Procedura stessa.

In particolare, sarà escluso il concorrente che:

- a) si trovi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata o straordinaria, concordato preventivo (fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 186 bis del R.D. 16.03.1942, n. 267), o in qualsiasi situazione equivalente prevista dalla legislazione del Paese in cui ha sede, o nei cui confronti sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali stati. Sarà parimenti escluso chi abbia presentato un piano di risanamento ai sensi dell'art. 67, comma 3, lettera d), R.D. 267/1942, o un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis dello stesso R.D., oppure si trovi in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale, o in condizioni equiparabili secondo la normativa del proprio Stato;



GENOVA CITY AIRPORT

- b) sia stato destinatario, lui o i propri legali rappresentanti e amministratori in carica, di sentenza definitiva di condanna o di sentenza emessa su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi lesivi dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale (compresi partecipazione a organizzazioni criminali, corruzione, frode, riciclaggio o reati finanziari), salvo l'applicazione degli artt. 178 c.p. e 445, comma 2, c.p.p.;
- c) sia destinatario, lui o i propri legali rappresentanti e amministratori in carica, di misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia o da normative equivalenti di altri Paesi;
- d) non sia in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali dovuti ai lavoratori, secondo la normativa italiana o quella del Paese in cui ha sede.
- e) che si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o a poteri di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- f) nessun concorrente potrà presentare più di una domanda per la stessa Procedura, nemmeno indirettamente o tramite altre società appartenenti al medesimo gruppo;
- g) qualora un concorrente presenti domanda, le altre società appartenenti al suo gruppo non potranno partecipare alla Procedura, nemmeno indirettamente mediante accordi o intese con terzi;

Ai fini della presente Procedura, si intendono appartenenti allo stesso gruppo:

- (i) la società controllante, le società controllate e quelle sottoposte al controllo del medesimo soggetto ai sensi dell'art. 2359 c.c.;
- (ii) le società sottoposte a direzione e coordinamento della stessa società o ente, ai sensi dell'art. 2497 c.c.

La presenza delle situazioni sopra indicate (punti a, b, c, d, e, f e g) comporterà l'esclusione dalla Procedura e, qualora accertata successivamente alla stipula del contratto di Subconcessione, potrà determinare la risoluzione del rapporto contrattuale, come previsto nella stessa Convenzione.

5.2 Requisiti tecnico-economici

Il concorrente che intende presentare domanda di partecipazione alla Procedura deve essere in possesso, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, dei requisiti tecnico-economici di seguito indicati:

- a) avere forma di società di capitali;
- b) prestare al pubblico, direttamente e con propria organizzazione, l'attività per la quale si intende manifestare interesse attraverso almeno 1 punto vendita presente in scali aeroportuali, siti in Italia e/o all'estero, e/o altre strutture commerciali complesse ad alta frequenza di pubblico e con orari di apertura simili a quelli degli scali aeroportuali (es. stazioni ferroviarie, autostrade, porti);



GENOVA CITY AIRPORT

- c) avere complessivamente realizzato un fatturato annuo medio, calcolato in rapporto agli esercizi 2022-2023 e 2024, di almeno euro 5 milioni (cinquemilioni/00) o importo equivalente espresso nella valuta corrente nello Stato in cui è stabilito, di cui almeno euro 2 milioni (duemilioni/00) o importo equivalente, espresso nella valuta corrente nello Stato in cui è stabilito, generato dall'attività in oggetto presenti in scali aeroportuali, siti in Italia e/o all'estero, e/o altre strutture commerciali complesse ad alta frequenza di pubblico e con orari di apertura simili a quelli degli scali aeroportuali (es. stazioni ferroviarie, autostrade, porti).

6. Partecipazione

La Domanda di Partecipazione alla Procedura e la documentazione indicata nel presente paragrafo dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del **11.11.2025**, a pena di esclusione dalla Procedura stessa, in plico perfettamente chiuso e controfirmato dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore speciale, muniti dei necessari poteri. Il plico dovrà recare, all'esterno, il seguente indirizzo:

Aeroporto di Genova S.p. A.
Aerostazione Passeggeri Aeroporto "C. Colombo"
Ufficio Commerciale
Il piano
16154 Genova
c.a. Ente Sviluppo Commerciale

La busta dovrà pervenire con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

"avviso di gara per l'individuazione e selezione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'assegnazione in subconcessione di aree da destinarsi all'esercizio di attività commerciali retail, food& beverage presso l'aeroporto di Genova" - NON APRIRE

La busta, a pena di esclusione, dovrà contenere tutta la documentazione richiesta dal presente avviso e qui di seguito indicata:

- 6.1 domanda di partecipazione alla procedura, con l'indicazione di procedere ad un'unica offerta per i 4 (quattro) lotti, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, contenete i dati identificativi, l'indirizzo, il numero di telefono, i dati identificativi delle posizioni Inps e Inail per consentire le verifiche di regolarità contributiva, l'indirizzo pec presso cui verranno inviate tutte le comunicazioni inerenti alla procedura.
- 6.2 alla Domanda di Partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione:
- a) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura Artigianato di competenza in corso di validità, dal quale risulti la insussistenza di procedure concorsuali;
 - b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante la insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. l'art. 94 del D. Lgs 36/2023.
 - c) dichiarazione sostitutiva, rilasciata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o da procuratore speciale munito dei necessari poteri (procura da allegare), nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000 o altra normativa equipollente, in caso di soggetto stabilito in altro Stato:



GENOVA CITY AIRPORT

- d) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 5.2 (Requisiti tecnico-economici), lett. a), b) e c), con allegate:
1. relazione descrittiva dei punti vendita considerati ai fini del possesso dei predetti requisiti, recante indicazione, in particolare, dell'ubicazione e del relativo fatturato; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
 2. dichiarazione attestante la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 5.1 (Requisiti di carattere generale); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato. La dichiarazione di cui al par. 5.1 lett. b) deve essere resa dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dai membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza direzione o controllo, dal direttore tecnico, dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, dai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso;
 3. dichiarazione attestante:
 - (i) l'eventuale appartenenza ad un Gruppo e contenente le relative informazioni societarie, anche con riferimento ad eventuali patti parasociali relativi alla società partecipante alla Procedura o al soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali patti parasociali) o ad eventuali contratti di cui all'art. 2497-septies, cod. civ., aventi ad oggetto la società partecipante alla Procedura o il soggetto che la controlla (ovvero, l'inesistenza di tali contratti);
 - (i) la non sussistenza delle situazioni di cui al precedente paragrafo 6.1, lett. d), e), f); in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
 - (ii) il possesso di tutti i requisiti di legge per la partecipazione e lo svolgimento delle attività di cui alla presente Procedura di selezione;
 - (iii) la composizione societaria del concorrente;
 - (iv) l'eventuale esercizio, da parte dei legali rappresentanti e amministratori dell'impresa in prima persona, o loro parenti o affini entro il secondo grado, il coniuge o il convivente, di attività politiche, professionali o economiche che possano porli in conflitto di interessi con la Stazione appaltante; in caso di soggetto stabilito in altro Stato, la dichiarazione, rilasciata nelle forme previste dalla normativa equipollente, dovrà comunque attestare quanto sopra indicato;
 4. dichiarazione di essere a conoscenza ed accettare che la sottoscrizione del contratto di sub concessione non comporta alcun diritto di esclusiva per lo svolgimento dell'attività di ristorazione e/o bar presso l'aeroporto di Genova e che Aeroporto di Genova S.p.A. rimane libera di affidare a terzi ulteriori spazi interni o esterni all'aerostazione ed in generale in aree ricadenti nel sedime aeroportuale per lo svolgimento della medesima attività;



GENOVA CITY AIRPORT

5. dichiarazione di essere a conoscenza ed accettare che l'avviso a manifestare interesse cui si aderisce, non costituisce proposta contrattuale e non è pertanto vincolante per la AGS che si riserva di sospendere, revocare o annullare la procedura in qualunque fase, anche successiva all'aggiudicazione, senza che i concorrenti che saranno invitati a presentare offerte potranno pretendere alcunché nemmeno a titolo indennitario ove tale facoltà venisse esercitata, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c. e comunque ad avanzare qualsivoglia pretesa, diritto, ragione od azione nei confronti di Aeroporto di Genova S.p.A. per tale ragione;
6. dichiarazione di essere a conoscenza ed accettare che l'attività oggetto della sub concessione si svolge in area aeroportuale ed è dunque soggetta alle disposizioni delle competenti autorità aeronautiche, sanitarie, doganali e di polizia, alle quali si impegna ad uniformarsi;
7. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il fatturato medio realizzato nell'ultimo triennio (2022-2023-2024) per attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, non inferiore ad € 15.000.000,00 (euro quindicimilioni/00);
8. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante i principali luoghi ad alto numero di utenti (porti, aeroporti, stazioni ferroviarie), presso cui è maturata l'esperienza richiesta per la partecipazione alla procedura ed il periodo di riferimento. Alla dichiarazione dovrà essere allegata l'attestazione rilasciata da almeno una società/ente di gestione, di regolare svolgimento del rapporto contrattuale;
9. dichiarazione rilasciata da un istituto bancario attestanti la capacità economica e finanziaria dell'impresa concorrente;
10. dichiarazione attestazione di avvenuto sopralluogo dei locali e delle aree oggetto della sub concessione, rilasciata da AGS.

Si richiede la trasmissione di copia della documentazione, in formato digitale, su supporto informatico, relativa alla Domanda di Partecipazione, alle dichiarazioni e relativi allegati. Il termine ultimo per presentare la domanda di sopralluogo è il settimo giorno (esclusi sabati e domeniche) antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

Le richieste di chiarimento potranno essere inviate, esclusivamente tramite l'indirizzo e mail pec, al seguente indirizzo aeroportodigenovaspa@legalmail.it, entro e non oltre il settimo giorno (esclusi sabati e domeniche) antecedente la scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

Non saranno considerate valide le Domande di Partecipazione pervenute dopo il predetto termine, anche se spedite precedentemente al termine stesso. A tal fine, sarà influente la data di spedizione e faranno fede e prova esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione della busta all'indirizzo sopra indicato. La documentazione inviata oltre il predetto termine non sarà aperta e dovrà essere ritirata dal concorrente. Allo stesso modo, non saranno considerate valide ed efficaci le Domande di Partecipazione pervenute ad indirizzo diverso da quello sopra indicato.

Non è consentito procedere alla sostituzione/modifica della Domanda di Partecipazione presentata, né presentare comunque altra Domanda di Partecipazione. Eventuali domande



pervenute successivamente da parte del medesimo concorrente non verranno prese in considerazione.

In particolare per essere ammessi alla fase successiva di invito alla procedura i soggetti sono obbligati a presentare, unitamente alla manifestazione di interesse, la documentazione in forma di dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R.445/200 e accompagnata da fotocopia del documento d'identità del soggetto sottoscrittore, nonché legale rappresentante, comprovante il soddisfacimento dei requisiti di ammissione di cui al precedente paragrafo 5.

7. Contenuti e criteri di valutazione delle Offerte

Ai fini della successiva fase della Procedura, si precisa che Aeroporto di Genova S.p.A. (AGS), tramite un'apposita Commissione Valutatrice, procederà all'esame delle Offerte pervenute e ritenute valide, attribuendo a ciascuna un Punteggio Complessivo (PC) determinato secondo i criteri di seguito indicati.

Il Punteggio Complessivo (PC) sarà dato dalla somma del:

a) Punteggio dell'Offerta Tecnica (PT) - massimo 60 punti

L'Offerta Tecnica sarà valutata secondo i seguenti criteri:

1. Strategia dell'Offerta commerciale – fino a 25 punti
(valutazione della proposta strategica in relazione al posizionamento, coerenza con il target aeroportuale, capacità di attrarre e fidelizzare clientela, sinergie con l'offerta complessiva dello scalo)
2. Concept, layout e aspetti tecnici del punto vendita – fino a 25 punti
(valutazione della qualità architettonica e funzionale, del layout operativo, dell'impatto estetico e della coerenza con le linee guida di immagine dell'aeroporto)
3. Operations – fino a 10 punti
(valutazione della gestione operativa, del piano di personale, dell'efficienza dei processi e della sostenibilità economico-ambientale del progetto)

b) Punteggio dell'Offerta Economica (PE) - massimo 40 punti

L'Offerta Economica dovrà includere obbligatoriamente i seguenti elementi:

1. Royalty offerta – fino a 20 punti
Il concorrente dovrà indicare la royalty espressa in percentuale sul volume d'affari annuo, al netto di IVA, riferita esclusivamente all'area oggetto della subconcessione.
La percentuale offerta non potrà essere inferiore ai valori minimi stabiliti per la specifica categoria merceologica, come riportato nella tabella seguente, e dovrà essere formulata in aumento.



La royalty offerta sarà riconosciuta ad Aeroporto di Genova S.p.A. secondo le modalità indicate nello Schema di Convenzione di Subconcessione.

Categoria Merceologica	Royalty Minima (%)
Ristorazione	22,00%
Bar / Caffetteria	22,00%
Market (edicole, gift, travel items)	22,00%
Libri / Edicola / Gadget	12,00%
Tabacchi	3,00%
Lotterie / Giochi	3,50%

2. Corrispettivo annuo minimo garantito ("MAG") – fino a 20 punti

Il concorrente dovrà indicare il corrispettivo annuo minimo garantito (MAG), al netto di IVA, riferito al punto vendita oggetto della subconcessione.

L'importo offerto non potrà essere inferiore a € 650.000,00 (seicentocinquantamila/00) e dovrà essere presentato in aumento rispetto alla base stabilita.

Il MAG sarà riconosciuto ad Aeroporto di Genova S.p.A. secondo quanto previsto nello Schema di Convenzione di Subconcessione, con applicazione delle condizioni economiche e operative ivi indicate.

Dal secondo anno contrattuale, i corrispettivi fissi saranno soggetti a revisione annuale applicando il valore più alto tra:

- i) la variazione annuale dell'indice nazionale dei Prezzi al Consumo per le famiglie di operai e impiegati pubblicata dall'Istat (indice FOI 3.1, mese precedente la scadenza annuale);
- ii) la metà dell'ultima variazione annuale nel numero di passeggeri transitati sull'aeroporto di Genova;
- iii) una variazione pari allo 0% (zero).

Verranno altresì addebitati oneri gestionali annuali, il cui ammontare è pari al 25% del corrispettivo minimo garantito annuo.



GENOVA CITY AIRPORT

8. Altre disposizioni

I soggetti in possesso dei requisiti prescritti e valutati idonei saranno invitati alla formulazione di un'offerta economica, secondo i termini e condizioni contenuti nella Lettera d'invito.

Gli interessati, con la presentazione dell'istanza, acconsentono al trattamento dei propri dati personali ai sensi del reg. 679/2016 (GDPR) per tutte le fasi del procedimento.

Il responsabile del Progetto è Dott. Daniele Casale.

L'avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per Aeroporto di Genova S.p.A., la quale si riserva la più ampia autonomia di scelta e decisione in merito all'avvio della procedura ed all'individuazione degli operatori economici. Il testo del presente Avviso è pubblicato e reso disponibile in lingua italiana e prevale su qualunque altro testo, ovunque pubblicato, anche se in lingua straniera.

Aeroporto di Genova S.p.A. si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, la facoltà di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente procedura.

ALLEGATI

- Allegato 1 – Planimetrie delle aree

Aeroporto di Genova S.p.A.

Il RUP

Daniele Casale