

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN NAPOLI ALLA VIA J.F. KENNEDY DI PROPRIETA' DELLA

MOSTRA D'OLTREMARE S.p.A.

Si rende noto che la Mostra d'Oltremare S.p.A. (di seguito MdO) è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Napoli alla via J.F. Kennedy (imbocco da via Kennedy lato P.le Tecchio) identificata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, Folio CHI 7, porzione di particella 137, e intende avviare una procedura volta alla individuazione di soggetti interessati alla conduzione in locazione del predetto immobile.

Premessa

In attuazione al Provvedimento del Consigliere Delegato di Mostra d'Oltremare S.p.A. n° 8/2/ del 26/03/2021, con il quale è stato approvato il presente avviso pubblico e il relativo modello di istanza di partecipazione, MdO intende sollecitare ed acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati alla locazione di un locale commerciale sito in Napoli alla Via J.F. Kennedy costituito da un manufatto di ca. mq. 98 con annessa un'area scoperta di ca. mq. 254 confinanti con il muro di recinzione del pad. 1 e area destinata a distributore di carburanti condotto in locazione dalla Kuwait Petroleum Italia S.p.A. e identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, Folio CHI 7, porzione di particella 137.

Il presente avviso, pubblicato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati, in nessun modo vincolante per la MdO, che si riserva infatti la possibilità di non locare l'immobile.

Le manifestazioni di interesse che perverranno hanno il solo scopo di comunicare alla MdO la propria disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Il presente avviso, quindi, non costituisce un invito a presentare offerta.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse per l'unità immobiliare oggetto del presente avviso, i candidati interessati verranno invitati a partecipare a gara pubblica per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per MdO.

Art. 1 - Soggetti ammessi

Possono manifestare interesse alla locazione i soggetti pubblici o privati in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. che dovranno effettuare un **sopralluogo obbligatorio** presso il sito di interesse per prendere visione dell'immobile e di tutte le condizioni generali e particolari in cui versa.

Art. 2 - Canone di locazione

Il canone posto a base d'asta per la conduzione in affitto dell'immobile è pari ad € 23.490,00 (€uro ventitremilaquattrocentonovanta/00) annui oltre IVA da pagarsi in 12 rate mensili anticipate, dichiarando, ai sensi dell'art. 35, co. 8, lett. A) del D.L. 223/06 convertito in Legge 248/06 che ha riformulato l'art. 10, co. 8 del DPR 633/72 che intende avvalersi dell'assoggettamento ad IVA.

Il canone locativo, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78, sarà adeguato annualmente in ragione del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai accertate dall'ISTAT. Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali/ed ogni altro onere accessorio.



Q



Art. 3 - Durata

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di una locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della L. 392/1978 per la durata minima di anni sei rinnovabili per un periodo di altri sei anni.

Il locatario può recedere con preavviso di almeno 6 mesi senza però avere diritto al rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

MdO può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi, con preavviso di almeno 6 mesi.

Le spese di registrazione del contratto saranno ripartite in parti uguali tra il conduttore e il locatore.

Art. 4 - Subaffitto

L'immobile oggetto del presente avviso non può essere né sub-concessi né sublocati.

Art. 5 - Oneri del locatario

Il locale può avere bisogno di interventi di manutenzione e di adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali/lavorative dell'interessato; tali interventi saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ufficio tecnico di MdO.

Sono a carico del locatario anche i seguenti oneri:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, concordando preventivamente con l'ufficio tecnico di MdO la tipologia e le modalità degli interventi;
- spese relative a tutte le utenze ivi compreso le spese per l'allacciamento;
- realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze delle attività che si intende condurre;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio tecnico di MdO e, comunque, resta a completo beneficio del medesimo senza che il conduttore possa pretendere indennizzo alcuno;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esecuzione dei lavori e per l'esercizio delle attività che si intende intraprendere all'interno dei locali;
- assunzione di qualsiasi responsabilità per danni causati a cose o persone, sollevando MdO da qualsivoglia responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegati nel locale ai sensi del D.Lgs. 81/08;
- la stipula di una polizza fidejussoria a garanzia del puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali che preveda la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale per l'importo pari ad una annualità del canone di locazione; la polizza dovrà essere rinnovata annualmente.

Art. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I candidati interessati e risultati idonei da MdO verranno successivamente invitati a formulare l'offerta; per l'individuazione del miglior offerente si procederà con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per MdO mediante rialzo sull'importo di cui all'art. 2.

Art. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare soggetti che:

non si trovino in una delle condizioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i.;



pl

Pag. 2



- non abbiano subito sfratti per morosità;
- non abbiano alcuna pendenza di carattere amministrativo con MdO;
- che siano:
 - cittadini italiani;
 - o cittadini di stati appartenenti all'unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari ai sensi de D.lgs. 6 febbraio 2007 n. 30 art. 19;
 - o cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale.

Art. 8 - SOPRALLUOGO DEI LUOGHI

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto <u>OBBLIGATORIO</u> nonché necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza dello stato dei luoghi ivi compreso gli spazi di pertinenza e di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla presentazione della domanda.

Per visionare la documentazione relativa al bene, planimetrie, per fissare il sopralluogo e per ulteriori informazioni è possibile farne richiesta al **geom. Roberto Giansiracusa** a mezzo mail all'indirizzo: roberto.giansiracusa@mostradoltremare.it.

Al termine del sopralluogo l'interessato dovrò sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla manifestazione di interesse.

Art. 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati sono invitati a presentare manifestazione di interesse con annessa dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 debitamente sottoscritta entro il termine delle ore **12.00** del giorno **15 aprile 2021** e corredata dalla fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità e dell'attestato di sopralluogo obbligatorio.

Nella dichiarazione della manifestazione andrà, altresì, riportata la descrizione delle attività che l'interessato intende insediare con indicazioni delle principali caratteristiche (se trattasi di attività simile a quella esistente o altra attività, orari di apertura e chiusura e quant'altro necessario per poter valutare l'affidamento della locazione).

Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre il termine indicato.

Resta inteso che la dichiarazione resa non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento in locazione, requisiti che saranno oggetto di comprova e/o accertamento da parte di MdO.

La dichiarazione di interesse, in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DI MOSTRA D'OLTREMARE SITO IN NAPOLI ALLA VIA J.F. KENNEDY" dovrà essere presentata:

- mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata a Mostra d'Oltremare S.p.A., Via J.F. Kennedy n° 54 – 80125 Napoli;
- mediante invio di posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo mdopec@cert.tnet.it.

Verranno prese in considerazione esclusivamente le domande pervenute agli uffici di MdO entro le ore 12.00 del 15 aprile 2021, non farà fede la data di invio dedotta dal timbro postale.



M

Pag. X



Art. 10 - PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale di Mostra d'Oltremare S.p.A., all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e della Città Metropolitana.

Art. 11 - ALTRE INFORMAZIONI

- ✓ Il presente avviso costituisce un invito a manifestare l'interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ex art 1336 c.c.
- ✓ Le manifestazioni d'interesse non comportano alcun impegno per MdO nei confronti dei soggetti interessati.
- ✓ MdO si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, integrare, modificare, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse" senza per questo corrispondere alcunché ai concorrenti.
- ✓ MdO si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla locazione presentata.
- √ MdO si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e, qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, si procederà alla denuncia penale e il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti sulla base delle dichiarazioni false. Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

MdO dà atto che il titolare del trattamento dei dati comunicati è Mostra d'Oltremare S.p.A. il quale potrà utilizzarli ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono richiesti. MdO si impegna a compiere tutte le operazioni di trattamento di dati personali necessarie per l'espletamento della procedura, nel rispetto dei diritti alla riservatezza, alla libertà e ai diritti fondamentali dei terzi beneficiari ed in particolare si obbliga a:

eseguire il trattamento dei dati secondo liceità, proporzionalità, correttezza e trasparenza, secondo quanto previsto dagli artt. 5 ss. del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, rivestendo il ruolo di autonomo Titolare, compresi i Responsabili del trattamento individuati. MdO, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, dà atto che le informazioni raccolte per dare esecuzione al contratto, saranno trattate con mezzi automatizzati o manuali e possono concernere sia dati comuni che dati sensibili, il cui mancato conferimento importerebbe l'impossibilità di eseguire le prestazioni negoziali. Si invita a prendere visione dell'informativa ex art. 13 del Regolamento Europeo Generale sul trattamento dei dati n. 679/2016 (c.d. GDPR) cliccando al seguente link https://www.mostradoltremare.it/privacy/.

Napoli, 18 marzo 2021

Il Consigliere Delegato d.ssa Maxia Caputo





Allegato 1

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN NAPOLI ALLA VIA J.F. KENNEDY DI PROPRIETA' DELLA

MOSTRA D'OLTREMARE S.p.A.

Dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 e 47 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445)

Il sottoscritto		C.F
		n.
		e-mail
		tà di titolare/legale rappresentante/Procuratore
della		con sede
n° CAP	P.IVA	iscritto alla CCIAA
	MANIFESTA	
 particella 137. Allo scopo, consapevole che che delle leggi speciali in materia, ai di non incorrere in ness di aver preso visione accettarne tutte le claus di non aver subito sfrati di non avere pendenze di non avere in corso controllata o di liquida ultimi cinque anni; di aver preso visione de stato in cui si trova; 	niunque rilascia dichiarazioni i sensi e per gli effetti dell'art suna delle cause di esclusione dell'Avviso pubblico per la sole; ti per morosità; amministrative con Mostra d' procedure di fallimento o cizione coatta amministrativa, ello stato dell'immobile oggett	dy, distinta in catasto al Folio CHI 7, porzione di i mendaci è punito ai sensi del codice penale e t. 46 del D.P.R. n. 445/2000, dichiara: e previste all'art. 80 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i.; la presente manifestazione di interesse e di di concordato preventivo, di amministrazione i, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli eto di locazione e di accettarlo pienamente nello e di interesse, l'attività di

D

pl



 di autorizzare il trattamento dei propri dati personali dichiarati nella presente manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

Luogo e data		
	Firma	
	11111a	

Allega Copia fotostatica del documento di identità.





