



## 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 civ. 30/34 identificata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, Folio CHI 7, particella 106, sub 4-5-6, 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° 113/21 del 17/11/2021, 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, con annessa area esterna, sito in Napoli alla Via J.F. Kennedy costituito da un manufatto di ca. mq. 120 con annessa un'area scoperta di ca. mq. 600 confinanti ad nord con il muro di recinzione del pad. 3, ad est con area stessa ditta, a sud con via J.F. Kennedy e ad ovest con area scoperta adiacente il pad. 3 e identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, Folio CHI 7, particella 106, sub 4-5-6.

Mostra d'Oltremare S.p.A., anche in considerazione della precedente attività svolta nei locali oggetto del presente avviso, con la locazione del suddetto immobile vuole garantire un servizio alla cittadinanza valorizzando l'aspetto ambientale e di vivibilità degli spazi sfruttando le tecnologie innovative in ambito di mobilità sostenibile anche in conseguenza delle continue sollecitazioni dell'Unione Europea relativi agli interventi di riduzione delle emissioni nocive nell'atmosfera.

A tal fine, il presente avviso, pubblicato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, è da intendersi finalizzato esclusivamente all'individuazione dei soggetti/operatori economici disponibili alla fornitura, installazione e gestione delle infrastrutture per ricarica veicoli elettrici mediante l'installazione di colonnine e che le stesse abbiano una potenza di ricarica differente per velocità oltre all'espletamento di tutti i servizi annessi e funzionali a tale attività.

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.

MdO, si riserva infatti la possibilità di non locare l'immobile.

#### 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 **€ 48.000,00 (Euro quarantottomila/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.

### **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.

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-concesso né sublocato.

### **Art. 5 – Oneri del locatario**

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

Sono a carico del locatario anche i seguenti oneri:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sia del manufatto che delle aree esterne, 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 gli allacciamenti;
- progettazione degli stalli riservati alle auto durante l'erogazione del servizio con annesse Cabine elettriche di consegna e trasformazione MT a servizio della stessa all'interno dell'area oggetto di locazione;
- autorizzazioni necessarie all'installazione delle HPC;
- fornitura ed installazione delle HPC;
- esecuzione di tutti i lavori di ripristino e di tutti gli interventi di adeguamento dell'area di sosta dedicata, necessari per l'installazione dell'infrastruttura, compresi i ripristini stradali, delle aiuole, eventualmente necessari per gli allacciamenti;
- mantenimento dell'infrastruttura di ricarica al fine di garantire il perfetto funzionamento prevedendo un piano di manutenzione ordinaria ed effettuando gli interventi di manutenzione straordinaria quando si renderanno necessari;
- realizzazione e alla manutenzione di opportuna segnaletica verticale ed orizzontale;



- 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 nonché tenendo conto anche dell'attività che si andrà a svolgere. Si terrà inoltre conto anche dell'esperienza dell'azienda, delle attività già svolte nel campo, i tempi di installazione, eventuali servizi innovativi offerti. A tal fine si richiede, all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, anche una breve relazione nella quale saranno riportate:

- elenco attività simili già svolte;
- tempi di installazione;
- servizi annessi all'attività che si intendono svolgere nell'ambito del contratto;
- eventuali servizi innovativi;
- orari di apertura e di chiusura;
- sistema di ricarica;
- altre informazioni inerenti l'attività che si andrà a svolgere.

#### **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.;
- non abbiano subito sfratti per morosità;
- non abbiano alcuna pendenza di carattere amministrativo con MdO;
- che siano:
  - cittadini italiani;
  - 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;
  - cittadini stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale.



- di avere la capacità tecnica ed economica per la realizzazione delle infrastrutture, dimostrata dal numero di impianti realizzati;
- di essere in possesso delle autorizzazioni di legge;
- di essere iscritti alla C.C.I.A.A. per attività simili a quelle oggetto del presente avviso;

#### Art. 8 - SOPRALLUOGO DEI LUOGHI

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto **OBBLIGATORIO** 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](mailto:roberto.giansiracusa@mostradoltremare.it).

Al termine del sopralluogo l'interessato dovrà 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 **16.12.2021** e corredata dalla fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità e dell'attestato di sopralluogo obbligatorio.

**Alla richiesta di manifestazione di interesse va allegato obbligatoriamente la visura camerale del concorrente.**

Nella dichiarazione della manifestazione andrà, altresì, riportata la descrizione delle attività che l'interessato intende insediare con indicazioni delle principali caratteristiche (orari di apertura e chiusura e quant'altro necessario per poter valutare l'affidamento della locazione) meglio indicata all'art 6 del presente avviso.

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](mailto:mdopec@cert.tnet.it).

Verranno prese in considerazione esclusivamente le domande pervenute agli uffici di MdO entro il termine sopra indicato; non farà fede la data di invio dedotta dal timbro postale.

**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, 16/11/2021

Il Consigliere Delegato  
d.ssa Maria Caputo



**ALLEGATO A – OFFERTA ECONOMICA**

**Manifestazione di interesse alla conduzione in locazione di immobile sito in Napoli alla via J.F. Kennedy civ. 30/34 di proprietà della Mostra d'oltremare S.p.A.**

Il/La sottoscritto/a ..... nato a .....  
 il ..... C.F. .... residente a .....  
 indirizzo ..... n. civico ..... in  
 qualità di ..... in nome e per conto della  
 Società .....  
 con sede in ..... Via ..... n° .....  
 CAP ..... C.F. .... P. I.V.A. ....  
 PEC ..... tel. ....  
 e-mail.....  
 che partecipa alla manifestazione di interesse

**OFFRE**

quale canone annuo la somma di Euro \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_) IVA esclusa  
 come indicato nella lettera di invito sarà aggiornato sulla base della variazione di legge dell'indice ISTAT  
 annuo.

**DICHIARA**

1. di aver attentamente valutato ed accettato le clausole e le condizioni previste nella manifestazione di interesse nonché le proposte indicate nella relazione allegata;
2. di aver attentamente valutato i rischi di impresa legati all'attività e di ritenerli sostenibili e nel complesso di ritenere l'attività remunerativa, consentendo altresì di rispettare per tutti i propri addetti, anche se in possesso della qualifica di soci, gli standard di trattamento lavorativo previsti dai C.C.N.L. di categoria, nonché la normativa previdenziale e assicurativa che regola il settore;
3. che in caso di discordanza tra i prezzi espressi in cifre ed i prezzi espressi in lettere, si riterrà valido ai fini dell'offerta il prezzo più vantaggioso per Mostra d'Oltremare S.p.A..

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

N.B.:

- Allegare:

- 1 - fotocopia di documento di identità in corso di validità del/dei dichiarante/i;
- 2 - relazione esplicativa della modalità di come si intende svolgere l'attività oggetto della presente lettera;
- 3 - Visura camerale.



Area Md

pad. 3 Md

Ufficio/deposito

Tettoia

Superficie coperta mq. 120,00  
Superficie scoperta/tettoia mq. 610,00

Via J.F. Kennedy

Area Md

Locale Via J.F. Kennedy civ. 30/34

Planimetria identificazione immobile

MOSTRA D'OLTREMARE

