

AVVISO PUBBLICO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ MOSTRA
D'OLTREMARE SPA SITO IN NAPOLI INTERNO AREA
FIERISTICA E PARCO POLIFUNZIONALE DELLA MOSTRA
D'OLTREMARE DI NAPOLI**

Art. 1 OGGETTO

Oggetto del bando è l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare denominata "Arena Flegrea" sita in Napoli all'interno del compendio immobiliare di Mostra d'Oltremare.

L'unità immobiliare dovrà essere destinata ad attività volte al sostegno ed alla promozione di attività culturali ed artistiche quali concerti, opere liriche, spettacoli teatrali e/o musicali in genere di qualità artistica in linea con il prestigio dell'immobile e della location che coinvolgano artisti e produzioni nazionali ed internazionali. Il conduttore dovrà garantire un minimo di 12 giorni di spettacoli distribuiti su tutto l'arco dell'anno compresi i giorni festivi.

Art. 2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene oggetto della presente locazione - catastalmente identificato al F. CHI/7, particella 64 - è sottoposto al vincolo di cui al D.Lgs 42/04 (all'art. 1 ex Legge 1089/39 – Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n°42 Parte II) per cui la conduzione ed utilizzo impongono l'adozione di specifiche misure di tutela del bene, in considerazione la peculiarità della struttura. Classe energetica G. Ai fini dell'utilizzo dell'immobile è reso disponibile esclusivamente l'ingresso alla Mostra

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

d'Oltremare da Via Terracina.

L'Arena Flegrea nella sua configurazione attuale, ha una capacità recettiva di 5500 spettatori (prescrizioni della C.P.V.L.P.S.), è un teatro all'aperto, accessibile da un ampio piazzale in porfido e fasce di travertino, che si apre sul "viale delle ortensie". Ampie scalinate in travertino introducono frontalmente ai due livelli principali del foyer inferiore (di 3.000 mq) e del foyer superiore (di 1500 mq), che collegano rispettivamente alla cavea bassa (costituita da due ordini, ciascuno di n°11 file concentriche che accolgono 2.400 posti a sedere) e alla cavea alta (suddivisa in due settori di gradinate).

La scena si compone, oltre le torri sceniche, del palco (mq 1.000) e della fossa orchestrale in tavolato ligneo (300 mq), con i tre livelli di camerini ubicati all'interno dell'anello terminale che circonda il palco (fondale coro 2.000 mq).

Gli ambienti interni dei tre livelli di camerini sono contraddistinti dai colori blu (camerini per attori: 16 postazioni singole), rosso (camerini comparse: 200 persone) e giallo (camerini corpo ballo: 200 persone), partendo progressivamente dalla quota più alta alla più bassa. Il salone orchestrali (150 persone) è accessibile dalla fossa orchestrale. L'accesso ai mezzi di servizio e al personale (artisti, tecnici etc.) dal lato sx e dx alla gradinate di ingresso del pubblico, e conduce lateralmente alla quota del palcoscenico. Sul lato sx è ubicato un deposito scene (150 mq), la cabina elettrica, il Gruppo Elettrogeno, la sala quadri, il locali VVF, l'accesso ai tre livelli dei camerini ed ai depositi. Sul lato dx, oltre al deposito arredi a quota

palcoscenico (150 mq), è presente l'infermeria, un camerino accessibile in quota e l'ingresso ai camerini ed ai depositi. Complessivamente sono disponibili sui vari livelli depositi per 900 mq e laboratori per 1.300 mq.

Ulteriore documentazione tecnico descrittiva dovrà essere ritirata in sede di sopralluogo obbligatorio, da effettuare previo appuntamento al responsabile del procedimento a mezzo PEC patrimonio.mostradoltemare@cert.tnet.it che rilascerà apposito attestato di sopralluogo.

Nel contempo gli interessati possono consultare e "scaricare" le planimetrie dell'Arena (in formato dwg e pdf) dal sito web: <http://www.mostradoltemare.it/MdoWeb/showpage/67>

Art. 3. DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

L'Arena Flegrea è un teatro all'aperto e dovrà essere utilizzato esclusivamente per ospitare concerti, opere liriche e spettacoli teatrali/musicali in genere, non sono ammessi altri e/o diversi utilizzi, anche parziali.

Gli ambiti di utilizzo sono limitati ai concerti ed agli spettacoli teatrali (teatro, prosa, opere liriche, etc..) ed alle loro attività accessorie (conferenze stampa, presentazione dell'evento, prove).

L'apertura dei punti bar è limitata ai soli eventi ed è ad onere e cura del locatario.

Non è consentito il subaffitto o la sublocazione.

E' consentito l'utilizzo temporaneo di Terzi della struttura quali impresari artistici ed organizzazioni di spettacoli limitatamente al



periodo dell'evento (ad esempio nel caso di una Produzione di un artista che prenda in uso la struttura per un periodo di tempo limitato allo spettacolo). In caso di utilizzo della struttura in via temporanea da parte di Terzi devono essere comunque riconosciute alla Mostra d'Oltremare i corrispettivi di "entrance fee" di cui al successivo art.5 e pertanto il locatario in fase di stipula del contratto di locazione temporanea deve inserire le condizioni economiche relative alla entrance fee da riconoscere a favore di Mostra e deve farsi carico di provvedere alla richiesta e raccolta della documentazione contabile attestante gli ingressi, incassando per conto della Mostra d'Oltremare la "entrance fee" da corrispondere alla stessa Mostra secondo la tempistica prevista dal successivo art. 5.

Art. 4 SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente gara tutti i soggetti come identificati dall'art. 34 ed in possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del Codice dei Contratti Pubblici che abbiano svolto attività:

- a. nei vari settori dello spettacolo ed dell'intrattenimento in generale (ad esempio: ideazione e organizzazione eventi, società di produzioni artistiche, agenzie di "service" per spettacoli inclusi servizi di comunicazione/pubblicità ed e-ticketing, agenzie di promoter, etc.);

oppure:

- b. di conduzione di strutture analoghe destinate ad ospitare spettacoli teatrali e/o musicali.



Art. 5 DURATA LOCAZIONE E CORRISPETTIVO A BASE D'ASTA

La durata della locazione è stabilita in sei anni dalla stipula del contratto, rinnovabili, una volta, per ulteriori sei anni, sempre che il conduttore abbia operato nel rispetto delle clausole della locazione.

La parte locatrice espressamente rinuncia al diritto d'intimare disdetta del contratto ex artt. 28/29 L. 392/1978 alla prima scadenza.

Il corrispettivo a base d'asta è computabile in:

- a) € 35.000,00 annui oltre IVA per il primo esennio, aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT;
- b) in aggiunta al canone locativo andrà corrisposta in favore di Mostra d'Oltremare spa - anch'essa a base d'asta - una "entrance fee" per ciascun biglietto di ingresso nella misura appresso specificata:
 - € 0,41 oltre IVA su ciascun biglietto venduto fino al prezzo di € 19,99 ivi compresi i biglietti omaggio;
 - € 0,82 oltre IVA su ciascun biglietto venduto al prezzo di € 20,00 o maggiore.

Il quantitativo dei biglietti emessi sarà rilevato dal mod. C1 relativo alla singola manifestazione.

Il canone locativo e le "entrance fee", sono entrambi posti a base d'asta, e l'offerente dovrà formulare un rialzo unico in termini percentuali da applicare ad entrambe le voci economiche punti di cui ai punti 5.a), 5.b).

Il canone annuo andrà corrisposto in rate trimestrali anticipate di pari importo a mezzo bonifico bancario.



La "entrance fee" andrà calcolata per ogni singola rappresentazione e corrisposta entro il giorno 5 del mese successivo.

Art. 6 CRITERI DI ASSEGNAZIONE

La valutazione delle offerte si baserà sul criterio dell'offerta al massimo rialzo percentuale sulle voci di corrispettivo indicate all'art. 5.

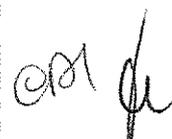
Art. 7 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E ADEMPIMENTI

I soggetti individuati all'art. 4 dovranno possedere e dichiarare i seguenti requisiti di carattere speciale:

1. comprovata esperienza nel settore dello spettacolo ed in generale dell'intrattenimento pubblico o in qualità di gestori/conduuttori di strutture aperte al pubblico con capienza non inferiore ad 1200 posti ove trattasi di strutture ricettive al coperto; con capienza non inferiore a 5.000 posti ove trattasi di strutture all'aperto;
2. fatturato specifico maturato per le attività richieste all'art. 4 non inferiore ad € 900.000,00 oltre IVA nel triennio 2012/2014.

I partecipanti, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 la domanda di partecipazione utilizzando il fac-simile allegato, accompagnata da una copia del documento di identità del rappresentante legale o del titolare, in cui, tra l'altro, si dichiara:

1. il rispetto tassativo, da parte del concorrente, del contratto nazionale di lavoro di settore, degli accordi sindacali e/o locali integrativi, delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e di ogni altro adempimento di legge nei confronti di eventuali



lavoratori dipendenti e soci;

2. di non avere in corso contenziosi con la Mostra d'Oltremare né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;
3. di essere in regola rispetto a quanto prevede il contratto per eventuale utilizzo di altri beni di proprietà di Mostra d'Oltremare spa;
4. di essere a conoscenza delle norme che regolano la locazione di immobili urbani (Legge n. 392/78 e successive integrazioni e modifiche);
5. di avere effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione e conseguentemente di prendere atto e di accettare lo stato in cui lo stesso attualmente si trova e di ritenere l'immobile idoneo alle attività che si intendono svolgere;
6. di aver preso visione di questo avviso e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
7. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di assegnazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente.
8. di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione;
9. di impegnarsi a realizzare un minimo di 12 giorni di spettacoli distribuiti su tutto l'arco dell'anno compresi i giorni festivi.

I partecipanti dovranno presentare, unitamente alla domanda di partecipazione, idonea attestazione relativa alla capacità finanziaria



ed economica in ordine all'entità del corrispettivo della locazione, rilasciata da uno o più istituti bancari.

I partecipanti, a pena di esclusione, dovranno accendere un deposito cauzionale come meglio indicato all'art. 10.

Art. 8 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A pena di esclusione i partecipanti dovranno presentare un' unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente le buste "1" e "2" di cui ai successivi punti, recante:

- i dati del mittente;
- i dati del destinatario: Mostra d'Oltremare spa - Viale J.F. Kennedy 54, 80125 Napoli;
- la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE ARENA FLEGREA"

La BUSTA "1" – documentazione amministrativa – deve essere regolarmente chiusa e non recare al suo esterno alcun segno identificativo al di fuori della dicitura "Busta 1", dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione, utilizzando l'allegato facsimile, datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare;
- b) certificazione dei requisiti richiesti all'art. 4;
- c) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio (in caso di versamento in contanti) o copia della fideiussione come dettagliato al successivo art.10;



- d) attestazione di istituto bancario comprovante la capacità economica del soggetto quanto al pagamento del canone di locazione offerto;
- e) documentazione attestante il fatturato per un ammontare non inferiore ad € 900.000,00 oltre IVA nel triennio 2012-2014;
- f) documentazione attestante l'esperienza maturata nel settore dello spettacolo ed dell'intrattenimento in generale o quale gestore/conducente di strutture aperte al pubblico;
- g) attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal responsabile del procedimento.

La BUSTA "2" – offerta economica - deve essere regolarmente chiusa e non recare al suo esterno alcun segno identificativo al di fuori della dicitura "Busta 2" , dovrà contenere:

- l'offerta economica, redatta su carta intestata con le complete generalità del firmatario, dovrà riportare la percentuale unica al rialzo proposta dall'offerente che si dichiara disposto ad applicare in aumento rispetto:
 - al canone annuo di locazione a base d'asta,
 - alle "entrance fee"

Tale percentuale deve essere riportata in cifre ed in lettere, deve essere applicata ai valori indicati all'art. 5., l'offerta deve essere timbrata e sottoscritta dal Legale Rappresentante con firma per esteso e leggibile, senza alcuna abrasione e/o cancellazione, pena l'esclusione. In caso di discordanza tra cifre e lettere prevale l'indicazione in lettere. L'offerta avrà validità di 180 giorni dalla data



di espletamento della gara. Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

Il plico sopra descritto, dovrà pervenire, pena l'esclusione – a mezzo raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata, ovvero direttamente a mano, entro il termine perentorio del giorno **15 GIUGNO 2015 alle ore 11.00** all'indirizzo Mostra d'Oltremare S.p.A. Ufficio protocollo di Presidenza - Via J. F. Kennedy, 54 — 80125 Napoli (NA) (orari ufficio: dal lun. al giov. dalle ore 10,00 alle ore 16,00 e ven. dalle ore 10,00 alle ore 13.30).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e pertanto qualora per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, le offerte saranno escluse automaticamente. Qualsiasi documentazione presentata oltre detto termine non sarà ritenuta valida.

Art. 9 CRITERI E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Nel termine massimo di 20 giorni, a pena di decadenza, dalla comunicazione della assegnazione, il locatario dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per addivenire alla stipulazione del contratto di locazione. Qualora l'assegnatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del contratto, si intenderà come assegnatario l'eventuale successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa. Anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta la Mostra d'Oltremare spa potrà procedere all'aggiudicazione. In caso di parità di offerta si procederà all'aggiudicazione mediante rialzo.



Le offerte saranno aperte presso gli uffici della Mostra d'Oltremare in data **16 GIUGNO 2015 alle ore 15,00** con seduta aperta al pubblico alla presenza delle ditte partecipanti, la Commissione all'uopo nominata procederà all'apertura dei plichi pervenuti.

Nel caso in cui nessuna delle offerte presentate dovesse risultare conveniente ed idonea la Mostra d'Oltremare si riserva di non procedere all'assegnazione.

Art. 10 DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

Ogni partecipante dovrà costituire a pena di esclusione un deposito cauzionale provvisorio pari all'importo di € 10.000,00 (diecimila/00) costituito alternativamente:

da consegna presso la Direzione Amministrativa di un titolo di credito, da consegnare prima di presentare domanda alla Mostra d'Oltremare, che rilascerà apposita ricevuta da allegare alla domanda di partecipazione;

da bonifico bancario su Banca di Credito Emiliano Spa di Napoli
IBAN IT26 D 03032 03400 010000005134;

da fidejussione rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge che dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta della Mostra d'Oltremare.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi sarà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, ovvero restituito il titolo di credito o la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa o



riaccreditata la somma oggetto di cauzione.

La cauzione provvisoria deve essere accompagnata o:

da una dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione o di un intermediario finanziario, contenente l'impegno a rilasciare al concorrente, in caso di assegnazione, una garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva in favore della Mostra d'Oltremare a garanzia del puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto di locazione che preveda l'espressa rinuncia del fideiubente alla preventiva escussione del debitore principale, per l'importo pari ad una annualità del canone di locazione. In tale ipotesi essa può essere apposta sulla stessa fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa relativa alla cauzione provvisoria, ovvero in appendice ad essa;

ovvero:

da una autocertificazione contenente l'impegno a presentare contestualmente alla firma del contratto, in caso di assegnazione, polizza fideiussoria rilasciata da primario istituto bancario a garanzia del puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto di locazione che preveda l'espressa rinuncia del fideiubente alla preventiva escussione del debitore principale, per l'importo pari ad una annualità del canone di locazione.

Art. 11 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'immobile sarà dato in locazione a corpo e non a misura.

Sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario qualsiasi onere e/o



spesa inerente permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario per l'utilizzo dello stesso e per la destinazione all'attività, con l'obbligo dello stesso, per tutto il periodo contrattuale, di effettuare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre a quelli di messa a norma, concordando con gli uffici tecnici della Mostra la tipologia e le modalità degli interventi.

Il complesso immobiliare Arena Flegrea è corredato di licenza di agibilità permanente n. 74 del 4 giugno 2013 rilasciata dal Comune di Napoli ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S., rinnovata nel 2014 nei modi prescritti fino al 3 giugno 2015, nonché di Certificato di Prevenzione Incendi con scadenza 29 maggio 2018.

Per il mantenimento della licenza di agibilità sono necessari interventi di verifica e manutenzione e periodiche certificazioni tecniche ed amministrative.

Il conduttore sarà, pertanto tenuto ad effettuare detti interventi/opere di manutenzione periodica.

Il conduttore assume l'obbligo ad effettuare, entro le scadenze previste, gli interventi necessari di cui alla documentazione Tecnica Descrittiva ritirata in fase di sopralluogo, indifferibili ed imprescindibili per il corretto funzionamento della struttura, e quelli eventualmente prescritti dagli Enti preposti (CPVLPS, VVF, Comune, ASL, Prefettura, etc.). La mancata esecuzione di dette opere manutentive costituirà motivo di risoluzione del contratto di locazione.

Tutti i lavori/interventi progettati (sia quelli di cui alla documentazione Tecnica Descrittiva che quelli a farsi in corso di locazione) dovranno



essere preventivamente autorizzati dalla Mostra d'Oltremare previa -
ove necessaria - informativa alla competente Sovrintendenza ed
eventuale rilascio di autorizzazione; detti interventi andranno eseguiti
a cura e spese del locatario.

Trattandosi di immobile posto sotto il vincolo della Soprintendenza,
deve essere riposta la massima attenzione nella progettazione e
nella esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e
straordinaria per cui la Mostra si riserva, per reciproca tutela, la
facoltà di nominare la Direzione Lavori con relativi oneri economici a
carico del conduttore.

Sempre la massima attenzione deve essere riposta nella gestione
ordinaria dei servizi accessori che costituiscono l'attività di
conduzione del bene (ad esempio le pulizie che andranno condotte
con particolare attenzione all'impiego dei prodotti utilizzati sui marmi
e/o superfici pregiate, gli allestimenti e le movimentazioni previste sul
palco, la tipologia di spettacolo ed artisti ospitati, etc...).

L'immobile è dotato di arredi ed attrezzature come specificato nella
documentazione Tecnico Descrittiva e potrà essere dotato degli
ulteriori arredi ed attrezzature e di quant'altro necessario per lo
svolgimento dell'attività, compatibilmente con gli usi consentiti per
legge e regolamento e descritti al precedente art. 3.

In sede di riconsegna, insieme al bene locato, dovranno essere
restituite tutte le suppellettili, gli arredi e gli impianti che saranno
elencati nel verbale di consegna dell'immobile; ove essi risultino
non più utilizzabili perché danneggiati o usurati, andranno sostituiti



con identici beni e di pari o maggiore valore; la eventuale sostituzione degli arredi, delle attrezzature e delle suppellettili esistenti dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Mostra d'Oltremare.

Il conduttore dovrà altresì acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività prescelta all'interno dell'immobile.

Il conduttore sarà tenuto al rispetto dell'uso previsto contrattualmente ed oggetto di gara.

Il conduttore non potrà avanzare pretese per eventuali lavori di adeguamento tecnico/funzionale igienico-sanitario o alle norme e/o regolamenti di legge, per interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria degli spazi dell'edificio e/o dei relativi impianti.

Ogni intervento dovrà comunque essere autorizzato dal locatore.

Il canone di locazione decorrerà dalla firma del contratto e verrà imputato dal primo giorno di disponibilità degli spazi indipendentemente dall'avvio o conclusione degli eventuali lavori di adeguamento e quant'altro.

Alla scadenza della locazione il bene, con tutte le opere di adeguamento e/o migliorie, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del locatore senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico di Mostra d'Oltremare spa.

Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio di Mostra d'Oltremare spa, salvo il diritto di questa di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del conduttore.



Il conduttore dovrà provvedere alla gestione ed alla manutenzione degli impianti tecnici e tecnologici esistenti nel complesso immobiliare locato mediante imprese con specifica capacità ed esperienza nella gestione tecnica di impianti tecnologici ivi compresi quelli predisposti per la sicurezza e per la prevenzione antincendi.

Il conduttore dovrà procedere alla voltura dei contratti di utenza e dei tributi locali relativi al complesso immobiliare ivi compresi i servizi di raccolta e smaltimento rifiuti prodotti dallo svolgimento delle attività nella struttura.

Il conduttore potrà utilizzare l'immobile solo come struttura destinata a ricevere spettacoli all'aperto. L'attività che potrà essere svolta dal conduttore è esclusivamente quella specificata all'art. 3.

Il corrispettivo annuo dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate nella misura specificata al sopra menzionato art. 5.

Il canone locativo verrà rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT.

Ad integrazione del canone locativo il conduttore dovrà corrispondere in favore di Mostra d'Oltremare la "entrance fee" nella misura specificata all'art. 5.

Al fine di consentire il controllo sulla corretta determinazione della "entrance fee" il locatore dovrà consegnare alla Mostra d'Oltremare spa la documentazione contabile ed amministrativa idonea a consentire l'acquisizione di informazioni in merito al numero degli ingressi effettuati per ogni singola manifestazione.

E' vietata, pena la risoluzione, qualsiasi forma di sub locazione



anche parziale degli spazi locati, se non l'utilizzo temporaneo da parte di terzi come dettagliato all'art. 3.

Il conduttore è obbligato ad inserire nella pubblicità che andrà a programmare per ogni singola manifestazione, il logo di Mostra d'Oltremare.

Il conduttore sarà tenuto all'immediato ripristino del bene e di tutti gli arredi, le suppellettili e gli impianti danneggiati nel corso della locazione, e sarà tenuto a provvedere alle pulizie delle aree esterne prospicienti il complesso immobiliare oggetto di locazione (in particolare quelle comprese tra il viale delle ortensie e la scalinata di accesso all'Arena Flegrea oltre il viale degli Eucalipti che collega il parcheggio di via Terracina con l'Arena) al termine di ogni evento ed al ripristino a propria cura e spese degli eventuali danni cagionati alle strutture.

I punti bar esistenti all'interno del complesso oggetto della locazione potranno funzionare solo in occasione degli eventi.

Il conduttore, nel corso della locazione, sarà tenuto alla riconsegna dell'immobile in favore di Mostra d'Oltremare spa per un periodo non superiore a mesi 7 (anche non consecutivi) nel caso in cui la locatrice abbia necessità di provvedere alla esecuzione di interventi di manutenzione, non ricompresi nell'allegato Tecnico, finanziati dalla Unione Europea (nell'ambito del cd. "Grande Progetto" e/o analoghi programmi di cofinanziamento). In tale ipotesi il conduttore non sarà tenuto alla corresponsione del canone locativo sino alla ultimazione dei lavori. In detta ipotesi il rapporto locativo resta sospeso per il



tempo necessario all'intervento e la scadenza contrattuale sarà automaticamente prorogata di pari periodo.

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni previste nel contratto, il conduttore è obbligato a rilasciare idonea polizza fidejussoria emessa da primario istituto bancario o assicurativo con clausola a prima richiesta in favore di Mostra d'Oltremare che preveda l'espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale per l'importo pari ad una annualità di canone. Detta garanzia deve essere mantenuta per l'intera durata del contratto.

Art. 12 PARTECIPAZIONE E TRASPARENZA

Il presente avviso è reperibile unitamente alla domanda di partecipazione sul sito internet www.mostradoltremare.it alla sezione "bandi e gare"

Il presente avviso è pubblicato inoltre sul BURC ed all'albo Pretorio del Comune di Napoli e della Città Metropolitana di Napoli.

Il responsabile di procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 è il *ing. Carmelo De Masi* a cui contattare per ulteriori informazioni relative al presente avviso e per fissare il sopralluogo obbligatorio a mezzo PEC patrimonio.mostradoltremare@cert.tnet.it.

I concorrenti con la presentazione della domanda acconsentono al trattamento dei propri dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Il Consigliere Delegato

Arch. Giuseppe Oliviero

