



AVVISO

per la manifestazione di interesse alla conduzione in locazione di alcuni immobili ubicati all'interno della Mostra d'Oltremare di Napoli

Si rende noto che la Mostra d'Oltremare Spa con sede legale in Napoli alla via J.F. Kennedy 54 intende avviare una procedura volta alla individuazione di soggetti interessati alla conduzione in locazione dei seguenti unità immobiliari di proprietà della Mostra d'Oltremare ed ubicate all'interno del proprio parco polifunzionale:

1. locali siti al 1 piano, lato nord, dell'Immobile denominato Teatro Mediterraneo;
2. locali siti al 2 piano, lato nord, dell'Immobile denominato Teatro Mediterraneo;
3. locali siti al 3 piano, lato nord, dell'Immobile denominato Teatro Mediterraneo;
4. locali siti al 1° piano dell'immobile denominato "Ristorante della Piscina";

Premessa

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati, in nessun modo vincolante per la Mostra d'Oltremare che si riserva infatti la possibilità di non locare gli immobili oggetto del presente avviso.

Le manifestazioni di interesse che perverranno hanno il solo scopo di comunicare alla Società, la propria disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce, quindi, un invito a presentare offerta.

Art. 1. Descrizione delle unità immobiliari da locare

1. locali siti al 1 piano, lato nord, dell'Immobile denominato Teatro Mediterraneo, già utilizzati come uffici di superficie coperta di circa m² 185, con doppi servizi in buone condizioni, pavimentazione in linoleum, rifiniture discrete ed infissi a chiusura termica. Impianto di Illuminazione, luci di emergenza, climatizzazione inverno/estate, uffici cablati, documentazione tecnica CPI ed agibilità. L'accesso all'unità immobiliare avviene da un ingresso comune (alle unità 1.2.3.) sito al Piano rialzato del Teatro Mediterraneo;
2. locali siti al 2 piano, lato nord, dell'Immobile denominato Teatro Mediterraneo, già utilizzati come uffici di superficie coperta di circa m² 200 con doppi servizi in buone condizioni, pavimentazione in linoleum, rifiniture discrete ed infissi a chiusura termica. Impianto di Illuminazione, luci di emergenza, climatizzazione inverno/estate, uffici cablati, documentazione tecnica CPI ed agibilità. L'accesso all'unità immobiliare avviene da un ingresso comune (alle unità 1.2.3.) sito al Piano rialzato del Teatro Mediterraneo;
3. locali siti al 3 piano, lato nord, dell'Immobile denominato Teatro Mediterraneo, già utilizzati come uffici di superficie coperta di circa m² 715 con doppi servizi in buone condizioni, pavimentazione in linoleum, rifiniture discrete ed infissi a chiusura termica. Impianto di Illuminazione, luci di emergenza, climatizzazione inverno/estate, uffici cablati, documentazione tecnica CPI ed agibilità.



L'accesso all'unità immobiliare avviene da un ingresso comune (alle unità 1.2.3.) sito al Piano rialzato del Teatro Mediterraneo. I locali sono potenzialmente partizionabili in più unità;

4. locali siti al 1° piano dell'immobile denominato "Ristorante della Piscina" già utilizzati saltuariamente come laboratori/cucine e come sala ristorazione, di superficie coperta di circa m² 405 e scoperta di circa 220 mq;

La Mostra si riserva la possibilità anche di locare porzioni di superfici tra i proponenti al fine di ottimizzare gli spazi e ridurre le spese comuni.

Art. 2. Soggetti ammessi

Possono manifestare interesse alla locazione i soggetti pubblici o privati - anche costituiti in forma associata - in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del Dlgs 163/06 e ss.mm.ii., che potranno effettuare un **sopralluogo** ai relativi siti di interesse per prendere visione degli immobili e di tutte le condizioni generali e particolari degli stessi.

Il sopralluogo potrà essere richiesto via e-mail all'indirizzo segtecnicoamministrativa.mostradoltremare@cert.tnet.it

Art. 3. Canone di locazione

Il canone di locazione verrà calcolato in funzione dei mq presi in locazione assumendo come base minima i seguenti valori:

- per gli immobili riportati ai punti 1,2,3 di cui all'art. 1: 9,00 €/mq/mese oltre IVA ed oltre spese generali di condominio;
- per l'immobile riportato al punto 4 di cui all'art. 1: 5,00 €/mq/mese oltre IVA ed oltre spese generali di condominio;

Art. 4. Subaffitto: gli immobili non possono essere né sub-concessi né sublocati.

Art. 5. Durata della locazione

La locazione ha durata di anni 6 (sei) rinnovabile di ulteriori 6 anni.

Nel periodo di locazione dell'immobile, la Mostra d'Oltremare potrà richiedere la riconsegna dell'immobile per uno o più periodi per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria finanziati dalla Unione Europea (ad esempio "Grande Progetto" e/o altri programmi di cofinanziamento analoghi). In tal caso sarà sospesa l'erogazione del canone di locazione per l'effettivo periodo di "inutilizzo" della struttura.

Art. 6. Oneri del locatario

Sono a carico del locatario:

- a) gli interventi necessari per rendere funzionale l'immobile alle proprie necessità;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, concordando con gli uffici tecnici della Mostra la tipologia e le modalità degli interventi;
- c) i consumi elettrici, idrici, le spese condominiali ed i tributi locali di competenza;





- d) la stipula di una polizza fideiussoria a garanzia del puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, che preveda l'espressa rinuncia del fidejubente alla preventiva escussione del debitore principale, per l'importo pari ad una annualità del canone di locazione; la polizza dovrà essere rinnovata annualmente.
- e) il rispetto della regolamentazione relativa all'accesso e circolazione ed alle norme comportamentali all'interno del quartiere fieristico

Art. 7. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati ad essere invitati a partecipare alla procedura in oggetto, devono inviare **entro le ore 15,00 del 7 settembre 2015** a mezzo PEC recante nell'oggetto la dicitura "*Manifestazione di interesse per la locazione unità immobiliare n° _____*" – a cui allegare:

- a) dichiarazione di interesse, sottoscritta dal Titolare o Rappresentante Legale, ad essere invitato a formulare offerta per la conduzione in locazione di uno o più immobili o porzioni tra quelli elencati all'art. 1;
- b) descrizione delle attività che l'interessato intende insediare con indicazioni delle principali caratteristiche (se trattasi di uffici privati o pubblici o attività aperte al pubblico o meno ed in quali orari indicando gli orari prevalenti di presenza di personale, etc...);

E' fatto divieto di fare qualsiasi tipo di riferimento all'offerta economica.

È consentito anche la presentazione a mezzo servizio postale (Raccomandata A/R, Posta Celere, Prioritaria, etc) ovvero a mezzo regolare agenzia di recapito autorizzata ovvero consegna a mano, alla Segreteria Tecnico Amministrativa della Mostra d'Oltremare SpA con sede in Napoli al Via Kennedy 54 (orari ufficio: dal lun. al giov. dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14 alle ore 17,00 e ven. dalle ore 9,00 alle ore 13,00) – tenendo presente che la ricezione è sospesa dall'8 agosto al 31 agosto 2015.

In questo caso le dichiarazioni da inviare dovranno essere consegnate in un plico chiuso, recante al suo esterno, oltre ai dati del mittente e del destinatario, la dicitura "*Manifestazione di interesse per la locazione unità immobiliare n° _____*".

Il recapito del plico, nei termini stabiliti, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ai fini dell'osservanza del termine sopra indicato, farà fede la data di ricezione e non quella di invio. La Mostra d'Oltremare non è responsabile di disguidi o disservizi del servizio postale e/o dell'agenzia di recapito autorizzata, anche per cause di forza maggiore.

Art. 8 Ammissione dei concorrenti

La Mostra d'Oltremare, una volta verificata la regolarità e la conformità di tutte le manifestazioni d'interesse pervenute, si riserva di invitare gli interessati a presentare offerta per la locazione, le cui modalità in dettaglio, saranno specificate nell'invito.



Art. 9. Altre informazioni

Locatrice: Mostra D'Oltremare S.p.A. con sede in Napoli al Viale Kennedy n° 54 -

CAP 80125 - web: www.mostradoltremare.it

Responsabile del Procedimento: Ing. Carmelo De Masi

Cellulare 348/7746826 Tel. 081 725.80.30-36 Fax 081 725.80.39

PEC: segtecnicoamministrativa.mostradoltremare@cert.tnet.it

Il presente avviso è pubblicato su:

- sito WEB della Mostra d'Oltremare alla voce "Bandi e Gare";
- BURC;
- Albo pretorio del Comune di Napoli;
- Albo pretorio della Città Metropolitana;
- Sito Web della CCIAA.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Carmelo De Masi



Il Consigliere Delegato
Arch. Giuseppe Oliviero

