



**AVVISO PUBBLICO
PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A.**

La Mostra d'Oltremare s.p.a. (d'ora in poi anche solo MdO), in esecuzione alla Delibera dei Soci del 28.03.2017 e del Consiglio di Amministrazione del 5.7.2017 che autorizzavano il Consigliere Delegato all'alienazione di immobili fuori le mura storiche con particolare riferimento all'immobile di cui trattasi, nonché del provvedimento del Consigliere Delegato n. 7 del 1/2/2018 che ha nominato RUP la Dott.ssa Caterina Poidomani

AVVISA

che pone in vendita, mediante procedura da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo a base d'asta, ex art. 73, co. 1, lett. c) del R.D. 827/1924, e nel rispetto dei principi di cui all'art. 4 del d.Lgs. 50/2016 in quanto organismo di diritto pubblico, il seguente bene immobile ubicato al di fuori delle sue mura storiche e, quindi, alienabile perché non strategico per il proprio programma di sviluppo: **l'Immobile** sito in Via Manzoni 310, costituente la Stazione di arrivo della Funivia da Campi Flegrei a Posillipo Alto, identificato al catasto urbano, Sezione Chiaia, Foglio 33, particella 225 sub 1, e al catasto terreni all.e del Foglio 223, particella 222 di are 14,80. Sull'immobile grava il vincolo della Soprintendenza ai BB.AA.AA ai sensi della L. 1°6.1939, n. 1089, (oggi d.Lgs. 42/2004). L'autorizzazione alla vendita, già rilasciata dalla competente Soprintendenza con provvedimento n. 2015 del 16.4.2014, contiene alcune prescrizioni di seguito fedelmente riportate: *“Al fine di assicurare la conservazione, l'integrità del bene nonché di garantire il ripristino delle originarie caratteristiche architettoniche degli edifici si prescrive:*

- *il ripristino dello stato dei luoghi originario;*
- *la futura destinazione d'uso dovrà essere indicata all'interno del progetto di restauro e risanamento. Per effetto dell'alienazione la destinazione dovrà essere compatibile con il carattere storico artistico dell'immobile, tale da non recare danno alla conservazione e tale da non ridurre la fruizione pubblica rispetto alle condizioni preesistenti alla vendita, ovvero, dovrà essere preservata l'accessibilità, da parte della collettività, al bene culturale, onde consentire la visione e la percezione dei valori storico e artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza “*

Il fabbricato si articola su tre livelli (S1-S2-S3). Il livello individuato come piano terra presenta la quota di calpestio coincidente con la quota di marciapiede di Via Manzoni. Al di sotto di tale livello, con pendenze degradanti verso la piana di Bagnoli, sono presenti i tre livelli con quote di calpestio sottoposte le une alle altre. Su tale immobile, a seguito di un procedimento penale nei confronti di un ex conduttore che aveva realizzato piccole opere abusive, grava l'obbligo di abbattimento delle stesse così come derivanti dalla RE.SA. 83/98. Abbattimento che sarà effettuato dalla Mostra prima della stipula del contratto definitivo di compravendita.



Prezzo a base d'asta € 852.862,50 oltre imposte e tasse come per legge.

La vendita è fatta a corpo e non a misura.

La procedura avviene alle seguenti condizioni.

1. Requisiti di partecipazione.

Possono presentare offerta i soggetti che sono in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 d.Lgs. 50/2016.

2. Modalità di partecipazione.

A pena di esclusione gli interessati alla presente procedura devono far pervenire la propria offerta in plico chiuso e sigillato recante all'esterno la dicitura "*vendita immobile sito in Via Manzoni 310 - Offerta Vincolante. NON APRIRE*", entro le **ore 12 del 2 marzo 2018** al seguente indirizzo: **Mostra d'Oltremare S.p.A- Segreteria della Presidenza, via J.F. Kennedy, 54 – 80125 Napoli**. Farà fede esclusivamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo Generale della MdO.

La consegna del plico dovrà avvenire nei giorni feriali, escluso il sabato, negli orari di apertura della Segreteria della Mostra d'Oltremare, vale a dire dalle ore 10,00 alle ore 12:30 e dalle 14:30 alle ore 16,30. Il venerdì dalle 10,00 alle 14,30.

Le offerte inviate per posta o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate dovranno pervenire entro lo stesso suddetto termine. Oltre il termine di scadenza non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerte precedenti. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione entro il termine stabilito.

MdO non assume alcuna responsabilità per i plichi che non siano pervenuti o che siano pervenuti in ritardo rispetto al termine fissato nel presente avviso.

Le offerte dovranno pervenire in plico chiuso e sigillato, in modo da garantire la segretezza del contenuto, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno:

- (se persona giuridica) la ragione sociale dell'impresa, l'indirizzo della sede legale e la pec; (se persona fisica) il nome e cognome, l'indirizzo di residenza e la pec o in alternativa a quest'ultima un numero di fax;

3. Contenuto del plico.

Ogni plico dovrà contenere al suo interno due buste.

- BUSTA A - "Documentazione amministrativa";
- BUSTA B - "Offerta economica".

3.1. Contenuto della busta A – Documentazione amministrativa.

La busta A chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "Documentazione amministrativa", deve contenere a pena di esclusione:

a) copia del presente avviso sottoscritto per accettazione;

OP
h



b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 dal legale rappresentante della persona giuridica, o dal privato offerente, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore:

- con l'indicazione del domicilio eletto, dell'indirizzo di pec (se in possesso della persona fisica) e del numero di fax del concorrente, nonché l'espressa autorizzazione all'utilizzo dei predetti recapiti per le comunicazioni di cui alla presente procedura;
- di non sussistenza di cause di esclusione ai sensi dell'art. 80 d.Lgs. 50/2016
- di aver esaminato, preso puntualmente atto e l'aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di tutte le circostanze generali e particolari che possano in qualsiasi modo influire sulla determinazione dell'offerta nonché di tutte le condizioni, gli obblighi e gli oneri, nessuno escluso o eccettuato, derivanti dall'avviso pubblico;
- di accettazione integrale e senza riserva alcuna di tutte le condizioni negoziali di cui al presente avviso dichiarandosi altresì disponibile a sottoscriverli tutti, in caso di aggiudicazione;
- di rinuncia a pretese di qualsiasi natura nei confronti di MdO nell'eventualità in cui la presente procedura fosse sospesa o annullata in qualsiasi momento, neppure a titolo di rimborso dei costi di partecipazione alla stessa;
- di accettazione alla scelta da parte di MdO del notaio per la sottoscrizione degli atti.

c) una garanzia fideiussoria pari al 2 per cento del prezzo base, sotto forma di fideiussione.

La garanzia fideiussoria, a scelta del concorrente, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività. Sono espressamente escluse le garanzie prestate dai COFIDI.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di MdO.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta di MdO, per ulteriori centottanta giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta la sottoscrizione del contratto.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario.

MdO, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione definitiva ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia.



e) attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata all'esito dello stesso da MdO. Il sopralluogo è obbligatorio e la mancata sua effettuazione da parte del concorrente è causa di esclusione dalla procedura. Il sopralluogo verrà effettuato, congiuntamente al r.u.p. o ad altra persona dell'ufficio tecnico di MdO delegata, nei giorni ed orari concordati. Il sopralluogo dovrà essere richiesto per iscritto dall'interessato all'indirizzo pec. mdopec@cert.tnet.it **entro e non oltre il 19.2.2018** Il termine ultimo per il sopralluogo è il **22.2.2018**.

3.2 Contenuto della busta B – Offerta economica.

La busta B, chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "Offerta economica", contenente al suo interno l'offerta economica, redatta come da fac simile denominato "allegato A" che costituisce parte integrante dell'avviso, nella quale dovrà risultare in modo inequivocabile e senza abrasione né correzioni, pena l'esclusione, il "rialzo percentuale rispetto all'importo a base d'asta". Il dato percentuale dovrà essere indicato in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, si terrà conto dell'offerta in lettere. Ai fini di una corretta compilazione dell'offerta, le cifre non potranno presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante. Le offerte condizionate, parziali o espresse in modo indeterminato saranno considerate nulle.

L'offerta economica dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente o da procuratore munito dei necessari poteri di rappresentanza e legittimato ad impegnare l'impresa, o dal concorrente in caso di persona fisica.

Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per 180 giorni dal termine ultimo di presentazione.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

4. Procedura di gara.

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato il rialzo più elevato sul prezzo a base d'asta.

Successivamente alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, il r.u.p., alla presenza di due testimoni, provvederà all'apertura dei plichi. Le operazioni di gara si svolgeranno in seduta pubblica il **giorno 7.3.2018**, alle ore 11,00 presso l'Ufficio Patrimonio di Mostra d'Oltremare, alla via J.F.Kennedy 54, Teatro Mediterraneo (2° ammezzato). Sono ammessi a presenziare alla seduta il concorrente o persona dal lui delegata, nonché i legali rappresentanti dei concorrenti persone giuridiche o i soggetti muniti di specifica delega da essi conferita. In tale seduta si dichiarerà aperta la procedura, si provvederà all'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile nonché alla verifica della presenza delle due buste richieste ed alle eventuali esclusioni. Nella stessa seduta di gara si verificherà la presenza della documentazione amministrativa contenuta nella busta A, provvedendo ove possibile, in caso di mancanza, incompletezza o ogni altra irregolarità, al soccorso istruttorio. Per i soli concorrenti ammessi, eventualmente all'esito del soccorso istruttorio, si provvederà all'apertura della busta B, verificandone il contenuto. Il r.u.p. darà



quindi pubblicamente atto delle percentuali di rialzo pervenute ed a questo punto formerà la graduatoria delle offerte ammesse in ordine decrescente dandone lettura in seduta pubblica. In caso di parità di migliore offerta, il r.u.p. inviterà, con nota a mezzo p.e.c., le imprese che hanno offerto il massimo rialzo a presentare, entro un termine perentorio non inferiore a dieci giorni, un ulteriore rialzo in termini percentuali. L'ulteriore offerta deve essere presentata allo stesso indirizzo Mostra d'Oltremare S.p.A-Segreteria della Presidenza, via J.F. Kennedy, 54 – 80125 Napoli e con le modalità già seguite per la presentazione della prima offerta previste dal presente avviso. Il plico dovrà riportare all'esterno la dicitura "*vendita immobile sito in Via Manzoni 310 – Ulteriore Offerta Vincolante. NON APRIRE*". Nella predetta nota il r.u.p. indicherà la nuova seduta pubblica alla quale potranno partecipare i soggetti che avevano diritto a partecipare alla prima. In quella sede il r.u.p., alla presenza di due testimoni, aprirà il plico, darà quindi pubblicamente atto delle percentuali di rialzo pervenute ed a questo punto formerà la graduatoria delle offerte ammesse in ordine decrescente dandone lettura in seduta pubblica. In caso di ulteriore parità il r.u.p. procederà seduta stante al sorteggio.

Il concorrente primo in graduatoria sarà dichiarato seduta stante aggiudicatario provvisorio. Il r.u.p. formulerà quindi nei suoi confronti la proposta di aggiudicazione definitiva e la trasmetterà al Consigliere Delegato.

La aggiudicazione verrà formulata anche in presenza di una sola offerta valida.

5. Sottoscrizione del contratto.

Effettuate le verifiche positive sul possesso dei requisiti dichiarati, MdO procederà alla aggiudicazione definitiva efficace e convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto. La sottoscrizione deve avvenire entro i dieci giorni successivi alla aggiudicazione definitiva efficace.

Il contratto definitivo di acquisto dovrà essere sottoscritto nel termine indicato nel preliminare. In applicazione dell'art. 59 del d.Lgs. 42/2004, il presente contratto dovrà essere denunciato al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Napoli e Provincia, affinché lo stesso Ministero, la Regione Campania e la Provincia o il Comune di Napoli possano esercitare il diritto di prelazione ad essi spettante. Pertanto, l'efficacia di questo contratto, ai sensi dell'art. 60 e ss. del d.Lgs. 42/2004 è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione entro il termine di legge.

6. Comunicazioni.

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazione tra MdO e concorrente si intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi all'indirizzo pec o fax comunicato dal concorrente nella dichiarazione da inserire in busta A.

7. Richiesta di chiarimenti.



I concorrenti potranno richiedere chiarimenti sulla procedura di gara mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite pec all'indirizzo patrimonio.mostradoltremare@cert.tnet.it da inviare all'attenzione del r.u.p., entro e non oltre il giorno 28.2.2018.

Le risposte saranno pubblicate sul sito "www.mostradoltremare.it", sotto la sezione "bandi e gare".

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato, nonché formulati con modalità diverse da quelle indicate.

8. Tutela della privacy.

Per la presentazione dell'offerta, nonché per il conferimento dell'incarico e/o stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 196/2003.

Quanto segue costituisce informativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003.

I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente appalto e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali di Mostra d'Oltremare, che sono, nel caso specifico, quelle relative alla gestione del procedimento in oggetto.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata. L'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi, anche contrattuali.

Il trattamento sarà effettuato sia con supporti cartacei che mediante l'uso di procedure informatiche. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione. Tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamenti secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel codice dei contratti.

Il r.u.p.

Caterina Pardo

Il Consigliere Delegato

Arch. Giuseppe Oliviero

Giuseppe Oliviero

OFFERTA ECONOMICA

alla *Mostra d'Oltremare S.p.A.*
Via J. F. Kennedy, 54
80125 - Napoli

OGGETTO: VENDITA DI IMMOBILE DI MOSTRA D'OLTREMARE S.P.A. SU VIA MANZONI

IL/LA SOTTOSCRITTO/A _____
(cognome e nome)

NATO/A _____ PROV _____ IL _____

NELLA SUA QUALITÀ DI _____
(carica sociale)

DELL'IMPRESA _____
(denominazione impresa)

CON SEDE LEGALE IN _____ PROV _____ VIA _____

CODICE FISCALE _____ P.IVA _____

TEL. _____ FAX _____ E-MAIL _____

In relazione all' avviso pubblico di cui all'oggetto:

DICHIARA

- di aver preso esatta conoscenza di tutte le norme e condizioni in esso riportate e di accettarle tutte integralmente, senza condizioni e/o riserve;
- di formulare la seguente offerta al rialzo percentuale rispetto al prezzo posto a base d'asta:

_____ % (in cifre) _____ (in lettere),

per cui il prezzo offerto è di _____ oltre iva e tasse come
per legge

Luogo e data _____

Timbro e firma in originale del Legale Rappresentante

. In caso di discordanza tra importo indicato un cifre e in lettere, si terrà conto dell'offerta indicata in lettere.

