



CITTÀ DI SOMMA VESUVIANA

Provincia di Napoli

Servizi Tecnici e Gestione del Territorio – Lavori pubblici e manutenzione

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO-GESTIONALI PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE (EX SIMMONS) SITO IN LOC. SANTA MARIA DEL POZZO NEL COMUNE DI SOMMA VESUVIANA (NA).

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n 106 del 14/06/2019 sono stati approvati i criteri per l'utilizzo e la concessione d'uso di immobili di proprietà comunale al fine di avviare progetti finalizzati al recupero degli stessi ed allo sviluppo di attività di pubblico interesse, compatibili con il contesto territoriale di riferimento;

Al fine di favorire "processi partecipati" finalizzati alla definizione delle finalità di riutilizzo degli immobili non utilizzati da assegnare, è facoltà dell'Amministrazione promuovere "indagini esplorative" attraverso le quali gli operatori interessati possono essere chiamati ad esprimere le proprie proposte di riutilizzo. Il presente Avviso pertanto, in osservanza ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come strumento per avviare una procedura preliminare finalizzata alla raccolta di manifestazione di interesse da parte di associazioni, enti e privati, intese ad una valorizzazione del complesso immobiliare denominato "ex Simmons", sito in Loc. Santa Maria del Pozzo, attraverso la realizzazione di attività/interventi finalizzati alla creazione di un polo commerciale e/o di trasformazione dei prodotti agroalimentari e/o delle eccellenze gastronomiche locali del territorio sommeso;

Le proposte migliori costituiscono un'indicazione per orientare la formulazione dei futuri bandi di concessione/locazione/assegnazione destinati a soggetti pubblici o privati;

Art. 1 – Oggetto dell'Avviso

In attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 106/2019, il Comune di Somma Vesuviana, intende avviare un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni di interesse contenenti soluzioni tecnico-gestionali finalizzate ad attivare la successiva riqualificazione e valorizzazione del complesso immobiliare denominato "ex Simmons", sito in Loc. Santa Maria del Pozzo, ai sensi degli art 66 e 67 del D.lgs 50/2016, e ss.mm.ii.

L'immobile in oggetto è sinteticamente descritto negli allegati al presente avviso quali parti integranti e sostanziali.

Art. 2 – Obiettivi, risultati attesi

Il presente avviso è finalizzato ad avviare delle ampie consultazioni e ad acquisire della documentazione preliminare e del materiale istruttorio da porre alla base del successivo percorso procedurale di valorizzazione del complesso immobiliare in oggetto.

Per questo motivo, la qualità e la quantità delle ipotesi gestionali e di riqualificazione ricevute serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione Comunale in merito all'attuazione di procedure a evidenza pubblica per l'effettiva assegnazione/concessione/locazione del complesso immobiliare in oggetto. La presente verifica preliminare non è in alcun modo vincolante per il Comune di Somma Vesuviana e i soggetti che risponderanno al presente avviso non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito di future procedure di assegnazione/concessione, ad esito della presente procedura non è prevista la formulazione di graduatorie di merito, l'attribuzione di punteggi o premi/rimborsi spesa per l'attività.

Art 3 – Contenuti minimi delle proposte

La proposta dovrà sviluppare i seguenti aspetti:

- **Contenuti di natura tecnico architettonica:** le proposte avanzate, dovranno rispettare la sagoma, i prospetti ed i volumi esistenti, senza possibilità di modifica, e dovranno proporre soluzioni architettoniche adeguate alle nuove funzioni che si prevede di insediare, con particolare riferimento all'impianto plani volumetrico ed alla distribuzione degli spazi interni.
Le soluzioni manutentive dell'immobile dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella gestione degli impianti e delle componenti edilizie per tutto il periodo di concessione/ utilizzo ipotizzato nella proposta.
- **Contenuti di natura funzionale/gestionale** dovrà essere elaborata una proposta volta a dimostrare la sostenibilità economico-gestionale di massima riqualificazione del complesso immobiliare sul lungo periodo. In linea generale le funzioni che potranno essere considerate e sviluppate nella elaborazione delle proposte, tenendo sempre presente la funzione d'interesse pubblico che il complesso immobiliare dovrà svolgere, rientrano nelle seguenti tipologie: tutte le attività di promozione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agroalimentari e delle eccellenze enogastronomiche.

Le funzioni/attività potranno essere combinate all'interno degli spazi oggetto della presente manifestazione di interesse, al fine di elaborare un proposta articolata e un'offerta diversificata di servizi di interesse pubblico per la città. A tal fine verrà infine considerata positivamente la capacità della proposta di includere e connettersi con progetti e realtà già attive nel territorio di riferimento. Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti (layout, book, relazioni, presentazioni, ecc.)

I soggetti interessati dovranno inserire i materiali illustrativi della proposta in busta chiusa, recanti i dati del mittente e la dicitura

“ Manifestazione di interesse per il recupero e la valorizzazione del complesso immobiliare denominato “ex Simmons” sito in Loc. S.Maria del Pozzo”.

indirizzando la stessa a PO3 "Servizi Tecnici e Gestione del Territorio – Lavori pubblici e manutenzione", Piazza Vittorio Emanuele III, n. 26, CAP 80049, Somma Vesuviana (NA).

Le buste così predisposte dovranno essere consegnate all'Ufficio Protocollo del comune sito al piano terra in Piazza Vittorio Emanuele III, n. 26 (orari d'apertura reperibili sul sito internet istituzionale dell'ente) **entro le ore 13.00 del 06 dicembre 2019**, oppure pervenire, entro tale data, al suddetto indirizzo per raccomandata a/r.

Con la consegna o invio delle manifestazioni di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Somma Vesuviana ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo della attività orientativa di cui sopra. Salvo diversa indicazione scritta da parte dei proponenti, il Comune potrà pubblicare su internet il contenuto delle proposte pervenute.

Art. 4 – Chiarimenti conclusivi

Con la presente nota non è indetta alcuna procedura di affidamento, non costituisce un invito a presentare alcuna offerta. Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Ente emanante.

Art. 5 – Sopralluogo

I partecipanti potranno visionare l'immobile, previo appuntamento telefonico con il settore Lavori Pubblici, riferimento arch. Simona Penza, con congruo anticipo rispetto alla data ultima di presentazione del materiale.

Art. 6 – Altre Informazioni

Le informazioni utili alla redazione delle proposte sono contenute nelle schede descrittive allegate al presente avviso e in quelle che dovessero essere successivamente pubblicate, nonché nei materiali che i proponenti acquisiranno autonomamente.

In linea di principio, le ipotesi dovranno rivolgersi all'intero edificio, così come descritto nella documentazione tecnica allegata. Le successive procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione/concessione effettiva dell'immobile potrebbero individuare comunque consistenze diverse.

Per approfondimenti o chiarimenti:

Contattare l'Ufficio PO3 Servizi Tecnici e Gestione del Territorio – Lavori pubblici (081- 8939182) o a mezzo pec: responsabile.po3@pec.sommavesuviana.info

Il presente avviso e i suoi allegati saranno pubblicati sul sito del Comune di Somma Vesuviana www.comune.sommavesuviana.na.it

Art. 7 – Trattamento dati

Si specifica che i dati forniti dai concorrenti e quelli acquisiti dall'amministrazione, in occasione della partecipazione al presente procedimento sono trattati

esclusivamente ai fini dello svolgimento dell'attività istituzionale dell'amministrazione. Essi sono trattati anche con strumenti informatici. Tali dati sono raccolti in virtù di espresse disposizioni dei legge e regolamenti.

Art. 8 – Responsabile unico del procedimento

Responsabile unico del procedimento è il Responsabile della PO3, arch. Simona Penza

Allegati:

- Relazione illustrativa e tecnica
- Planimetrie e prospetti edificio