



# CITTÀ DI SOMMA VESUVIANA

*Città Metropolitana di Napoli*

POSIZIONE ORGANIZZATIVA N. 3

SERVIZI TECNICI E GESTIONE DEL TERRITORIO - LAVORI PUBBLICI

## COMPLESSO IMMOBILIARE "EX SIMMONS"

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE PER DESTINARE IL SITO ALLE ATTIVITÀ DI PROMOZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI DELLA FILIERA AGROALIMENTARE E DELLE ECCELLENZE DEL TERRITORIO SOMMESE**



PROGETTISTA E R.U.P.  
arch. Simona Penza

SINDACO  
dott. Salvatore Di Sarno

ASSESSORE L.L. P.P.  
arch. Stefano Prisco

ASSESSORE AL PATRIMONIO  
dott. Giuseppe Castiello

ELABORATI GENERALI

Codice elaborato:

**RI**

Rev:

**00**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA**

Scala:

-

Rev.	Descrizione	Mese	Anno
00	EMISSIONE	Novembre	2019

## 1. Premessa

L'area denominata "ex Simmons" è costituito da un complesso immobiliare situato nel territorio comunale di Somma Vesuviana, in Loc. S. Maria del Pozzo, originariamente interessato dalla presenza di una nota fabbrica per la produzione di materassi.

Ad oggi l'immobile si presenta in stato di abbandono, recintato e prospettante lungo la via principale di accesso al sito, in posizione strategica, data anche la prossimità rispetto ad altri recettori territoriali, quali il campo Felice Nappi.

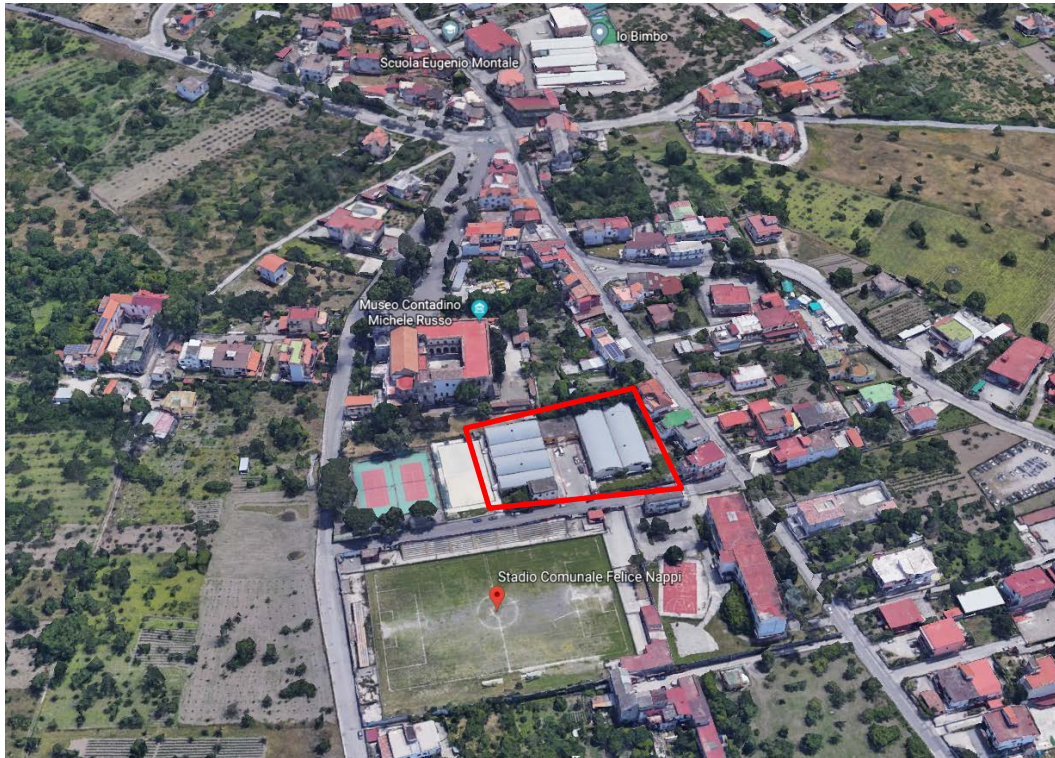


Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 14.06.2019, avente ad oggetto "manifestazione di interesse per immobili comunali", l'Amministrazione comunale ha emanato un importante atto d'indirizzo per il recupero e la rifunzionalizzazione di taluni complessi immobiliari, ritenuti di valenza strategica per il territorio, tra cui l'area "ex Simmons", concepita come nuovo polo di sviluppo della filiera agroalimentare ed enogastronomica per lo sviluppo e la diffusione della produzione d'eccellenza.

## 2. Inquadramento territoriale ed urbanistico

Il complesso immobiliare è articolato in tre 3 corpi di fabbrica, disposti ad "U", individuati catastalmente con le particelle 432-692-693- del foglio 8 con la corte centrale ricade, nel P.R.G. vigente del comune di Somma Vesuviana, in zona "D2" (insediamenti produttivi), in area esterna alla perimetrazione del Parco Nazionale del Vesuvio.





### 3. Analisi del complesso immobiliare dismesso

Il complesso immobiliare ad oggi dismesso, denominato “ex Simmons”, è stato acquisito al patrimonio comunale solo negli anni 2000, a mezzo di Decreto di Trasferimento di Beni immobili espropriati, n. rep. 1041/t, n. cronologico 2486 del 23.06.2003, emesso dal Tribunale di Novara – Sezione fallimentare.

L’insediamento industriale fu realizzato nei primi anni 60 dalla “Compagnia italiana Simmons s.p.a.”, con sede in Milano, come opificio per la fabbricazione di materassi a molle giusta licenza edilizia nr. 141/1961, rilasciata in data 08/01/1962.

Il complesso immobiliare è così composto:

- gruppo di n. 2 capannoni, posti sul lato ovest, per una superficie utile complessiva di circa 1.120 mq;
- gruppo di n. 4 capannoni, posti lungo il lato est, per una superficie complessiva di circa 1.000 mq;
- corpi di fabbrica aggiuntivi, per una superficie di circa 350 mq;
- n. 2 unità immobiliari, originariamente adibite ad ufficio, per una superficie complessiva di circa 165 mq;
- piazzale scoperto di circa 1.000 mq;
- terreno di circa 40 mq, posto a nord-ovest del complesso, interessato dalla presenza di una cabina Enel.

L’opificio ha uno sviluppo planimetrico a forma di “U” rovescia con due appendici sui lati lunghi. Il primo lato lungo della “U”, orientato ad est, è caratterizzato da n. 4 capannoni comunicanti con copertura a volta a botte a sesto ribassato le cui generatrici sono orientate secondo la direzione

est-ovest. Il piano d'imposta delle volte è a quota + 5.75 dal piano di sistemazione esterno, mentre le quote d'estradosso delle volte in chiave variano da + 7.35 a +7.90. Sulla testata nord, quasi a lambire il muro di cinta, è ubicata la prima appendice caratterizzata da un piccolo edificio a due piani con scala esterna che conteneva le funzioni di ufficio e di casa del custode. L'edificio, a forma di parallelepipedo, ha il tetto piano. Il secondo lato della "U", orientato ad ovest, è formato da n. 2 capannoni comunicanti anch'essi con copertura a volta a botte a sesto ribassato, le cui generatrici, però, sono orientate secondo la direzione nord-sud.

Il piano d'imposta delle volte è a quota + 5.45 dal piano di sistemazione esterno, mentre le quote d'estradosso delle due volte in chiave sono a +7.75. In corrispondenza del fronte ovest è localizzata la seconda appendice caratterizzata da un corpo ad un solo piano, a tetto piano, ed a forma trapezoidale che si adagia per un lato sul confine obliquo del lotto. Il lato breve della "U", con funzione di cerniera e di collegamento tra i diversi corpi di fabbrica, conteneva i servizi igienici divisi per sesso. Il corpo è ad un solo piano con tetto piano. I diversi corpi di fabbrica sono poggiati su una ribalta posta ad una quota di +1,00 dal piano di sistemazione esterno. Tale ribalta si allarga nella corte interna creando un percorso esterno in quota di larghezza pari a ml. 1,25 in corrispondenza dei lati lunghi della "U" e di ml. 3,00 in corrispondenza del corpo centrale. La struttura portante dei capannoni è realizzata da telai in c.a. che sorreggono le volte a botte costituite da tegoloni nervati e travi curvilinee in c.a. prefabbricate che risultano lesionate in più punti. Da indagini effettuate in sito si è risaliti alla struttura di fondazione che è del tipo superficiale discontinua con plinti in c.a. senza travi di collegamento.

Il piano di fondazione è posto ad una quota di -1,00 dal piano di sistemazione esterno. (+2.30 dal piano di calpestio dei locali).

Gli immobili dismessi sono caratterizzati dalla presenza di copertura in cemento – amianto, già oggetto di un intervento di messa in sicurezza tramite incapsulamento e realizzazione di una contro copertura. Pertanto, la proposta progettuale dovrà prevedere la verifica delle condizioni di sicurezza della copertura e dell'integrità delle opere di messa in sicurezza adottate nei primi anni 2000, specificando la tipologia di intervento che si intende mettere in atto.