

**INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA
ACQUISTARE ED ADIBIRE A SEDE DELLA STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E
DELLE MATERIE CONCIANTI SRL**

1

La Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli e delle materie concianti SRL, d'ora in poi anche "SSIP", è interessata ad acquisire un immobile, da adibire a propria sede istituzionale e, pertanto,

RENDE NOTO

che intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare al fine di sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di Soggetti che intendono vendere un immobile corrispondente ai requisiti indicati nei paragrafi successivi.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per la SSIP. Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. La SSIP si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it



L'immobile proposto in vendita dovrà essere idoneo ad ospitare aree per uso uffici, aule per seminari e conferenze, aule di formazione, spazi incontri e laboratori di analisi e ricerca.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di almeno mq 2000, da adibire ad Uffici ed Archivi, attività di Formazione accreditata, Sale Riunioni, Congressi e Spazi Espositivi, Biblioteca, Laboratori.

La superficie potrà estendersi su un solo piano o su più piani. In tutti i casi la soluzione offerta dovrà costituire un'unica unità immobiliare, non frazionata, e dovrà essere utilizzabile senza barriere architettoniche o funzionali.

L'immobile dovrà avere ubicazione nel territorio comunale di Napoli o nei comuni limitrofi in prossimità e/o nel raggio di 50 Km dal Comune di Napoli o comunque in distretti industriali a specializzazione conciaria ed essere in area caratterizzata da comoda raggiungibilità e agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguatamente servita da mezzi pubblici e con adeguata dotazione di servizi, nonché disponibilità di parcheggi di pertinenza dell'edificio.

Costituisce, inoltre, elemento preferenziale per la selezione dell'immobile la collocazione dello stesso all'interno di ASI, poli tecnologici di innovazione, aree dedicate alla ricerca scientifica.

REQUISITI DEGLI SPAZI IN RAGIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Requisiti Generali

- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica (agibilità e destinazione d'uso), antisismica, e antinfortunistica;
- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- presentare idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici).
- laddove non già presenti, deve essere possibile effettuare la posa in opera degli impianti tecnici elettrici e di rete dati necessari al funzionamento degli Uffici;

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Iungano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771299
Email: ssip@ssip.it

- avere la possibilità di installare canne fumarie per convogliare le emissioni in atmosfera all'esterno dei laboratori SSIP;
- consentire l'ingresso delle apparecchiature necessarie e previste nei Laboratori, comprese quelle di grosse dimensioni (es. camere climatiche di altezza pari a 2,30 m o misuratrici con dimensioni di circa 3.2 l x 1,5 p);

Requisiti specifici degli Spazi da adibire all'attività di Formazione Accreditata

- Consentire di predisporre layout conforme ai requisiti posti dalla Regione Campania per l'accreditamento delle strutture formative;

Requisiti specifici degli Spazi da adibire a Biblioteca

- Consentire di predisporre layout conforme ai requisiti posti dalla L.R. 18/2000 recante Norme in materia di biblioteche, archivi storici, musei e beni culturali;

Requisiti specifici degli Spazi da adibire a Laboratori

- spazi idonei per movimentare, installare ed ospitare le attrezzature di rilevante ingombro e peso della sala Misurazioni, ivi compreso impianto di condizionamento per il controllo della temperatura e dell'umidità ($23\pm 2^{\circ}\text{C}$; $50\pm 5\%\text{UR}$) ed eventuali nuove acquisizioni di dispositivi a maggiore ingombro (es. misuratrice a rulli).
- laddove non già presenti, deve essere possibile effettuare la posa in opera:
 - della centrale e degli impianti di distribuzione di gas tecnici (Elio, Azoto, Argon, Argon/Metano, Aria) necessari alle attività di laboratorio;
 - di almeno 10 banchi da laboratorio da 3,6 mt, con le relative utenze elettriche ed idriche;
 - di almeno 6 cappe chimiche con le relative utenze di gas tecnico, elettriche ed idriche, da 2,20 mt di tipo convenzionale, ovvero con necessità di predisposizione di convogliamento delle emissioni all'esterno;
 - di impianto di condizionamento per il controllo della temperatura e dell'umidità ($23\pm 2^{\circ}\text{C}$; $50\pm 5\%\text{UR}$);

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Iungano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771299
Email: ssip@ssip.it



MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

L'offerta, debitamente sottoscritta e corredata della documentazione sottoindicata, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 30/11/2025 al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) stazionesperimentaleindustriapelli@legalmail.it con oggetto: "Offerta per immobile da destinare a sede della SSIP".

La domanda dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) ALLEGATO A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- 2) ALLEGATO B – Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R.445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:
 - a. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica proprietaria) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto;
 - b. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - c. che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
 - d. che l'immobile è libero da gravami, pesi.
- 3) Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - a. identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito Iungano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771299
Email: ssip@ssip.it



- b. situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc;
- c. descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
- d. conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
- e. estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
- f. rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- g. rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- h. conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
- i. attestato di prestazione energetica dell'immobile;
- j. descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- k. relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc);
- l. indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc);
- m. elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc, in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
- n. documentazione fotografica.

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it



- 4) ALLEGATO C - OFFERTA ECONOMICA recante la dicitura "offerta economica", con l'indicazione della stima del prezzo di vendita dell'immobile, al netto dell'I.V.A. laddove applicabile, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri.
- 5) ALLEGATO D - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

CLAUSOLE FINALI

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare di un immobile idoneo alle esigenze d'uso della SSIP. Le proposte che perverranno non vincolano in alcun modo la SSIP. Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine. È fatto salvo il diritto per la SSIP di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 3 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico. In ogni caso la SSIP non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti. Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi ed entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione. La SSIP si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti concordato con i partecipanti.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Valeria Allocca.

Il Direttore Generale
dott. Edoardo Imperiale

STAZIONE SPERIMENTALE PER L'INDUSTRIA DELLE PELLI E DELLE MATERIE CONCIANTI Srl

SEDE OPERATIVA E LEGALE

Comprensorio Olivetti - Via Campi Flegrei, 34 80078 Pozzuoli (NA) - Tel. +39 081 5979100 - ssip@ssip.it • www.ssip.it

Distretto Industriale di Arzignano (VI)
c/o Distretto Veneto della Pelle
Via del Lavoro, 22
36077 Arzignano
Tel. +39 0444994267
Email: arzignano@ssip.it

Distretto Industriale di Santa
Croce sull'Arno (PI) c/o POTECO
Via San Tommaso, 119/121/123
56029 S. Croce s/Arno (PI)
Tel. +39 0571 32542
Email: santacroce@ssip.it

Distretto Industriale di Solofra (AV)
c/o UNIC - Centro Servizi ASI
Via Melito langano, 9
83029 Solofra (AV)
Tel. +39 0825 582740
Email: ssip@ssip.it

Sede di Milano c/o UNIC
Via Brisa, 3
20123 Milano
Tel. +39 02 8807711 • 02 880771297
Email: ssip@ssip.it

