

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI
DELL' ART. 153, COMMA 19, DEL D.LGS. 163/2006, PER LA REALIZZAZIONE DI UN
NUOVO STADIO E PER IL RECUPERO DELLO STADIO SAN PAOLO

Premesso che

il Comune di Napoli, con il presente avviso, intende invitare gli operatori economici a presentare proposte ex art.153, comma 19, del D. Lgs. 163/2006 al fine di valutare la possibilità di realizzare un nuovo Stadio sul territorio cittadino ed eseguire un intervento di valorizzazione e recupero dell'esistente stadio San Paolo, con la rifunzionalizzazione degli spazi liberi circostanti;

è pervenuta all'amministrazione in data 1 marzo e poi il 7 maggio 2012 dalla società IDIS un'idea progettuale per la riqualificazione dello Stadio San Paolo e del suo intorno e la realizzazione di un nuovo Stadio su aree private;

l'amministrazione intende aprire un confronto con una pluralità di operatori economici in modo da ricevere proposte finalizzate all'individuazione dell'idea progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico che garantisca, nello stesso tempo, la concorrenza tra gli operatori economici e la massima trasparenza dell'azione amministrativa;

la presente manifestazione di interesse costituisce, pertanto, invito a presentare proposte di project financing, ex art. 153, c. 19, del codice dei contratti che, in conformità agli indirizzi di seguito riportati, si propongano di realizzare un nuovo Stadio, da localizzarsi su aree pubbliche o private, e la valorizzazione e il recupero dello stadio San Paolo, con la rifunzionalizzazione degli spazi liberi circostanti, il miglioramento dell'accessibilità all'area, la riorganizzazione delle aree per la sosta.

La proposta progettuale deve prevedere:

- la realizzazione di un nuovo Stadio, con un modello anche misto, attrattore continuo di flussi e attività;
- il nuovo stadio potrà essere realizzato su aree di proprietà comunale o private reperite preferibilmente nelle sottozone Bb, Db, Fc, Fe e nella zona G della Variante Generale al Prg e nelle sottozone nB, nD, nFb della Variante Occidentale al Prg, anche considerando la possibilità di modificare i parametri previsti dal Prg, in ogni caso mantenendo la conformità ai Ptp;
- l'individuazione delle aree deve essere supportata da valutazioni di ordine sociale, urbanistico, ambientale e infrastrutturale, degli impatti paesaggistici e delle esigenze di riqualificazione delle aree periferiche della città, nonché del piano finanziario con indicazione delle risorse e dei finanziamenti previsti;
- qualora la proposta preveda la realizzazione del nuovo stadio su aree private occorre che la valutazione economica delle stesse sia congrua e comunque non strumentale ad un sostanziale sbarramento per gli eventuali concorrenti sprovvisti della proprietà delle aree;

- i lavori di rifunzionalizzazione dello Stadio San Paolo dovranno iniziare dopo il completamento e la messa in esercizio del nuovo Stadio o, in ogni caso, permettere, senza interruzioni, lo svolgimento delle competizioni della squadra di calcio cittadina;
- la valorizzazione e la rifunzionalizzazione dello Stadio San Paolo, nonché la riconfigurazione degli spazi liberi circostanti al fine di costituire uno spazio di fruizione unitario;
- la valorizzazione delle attuali strutture esistenti attraverso l'individuazione di funzioni che costituiscano un sistema di attrezzature e servizi utili per il quartiere e per i giovani;
- il miglioramento dell'accessibilità all'area attraverso la razionalizzazione della viabilità esistente e la riorganizzazione delle aree per la sosta, possibilmente interrate (a cominciare dal recupero di quelle attualmente inutilizzate);
- l'eventuale realizzazione di esercizi al pubblico, spazi espositivi e per il tempo libero che non siano in contrasto con le caratteristiche residenziali del quartiere e costituiscano un luogo di aggregazione per gli studenti;
- il complesso di opere comprendente lo stadio, anche unitamente ad altri impianti sportivi tra loro funzionalmente collegati, potrà essere abbinato ad eventuali insediamenti residenziali o direzionali nuovi che, anche con riferimento agli interessi pubblici di riqualificazione urbana, dovranno risultare autonomi in termini di dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, verde pubblico o parcheggi;
- la definizione del rapporto con le società sportive attuali o future utilizzatrici dell'impianto;
- la progettazione degli interventi dovrà porre attenzione al rispetto dei temi di matrice ambientale e all'utilizzo di energie rinnovabili, garantendo alti livelli qualitativi anche in riferimento all'accessibilità, al trasporto pubblico e al contenimento del consumo del suolo.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Le proposte di project financing, complete della documentazione prescritta dall'art.153, comma 19, del D.Lgs. 163/2006, dovranno pervenire entro il termine di 90 giorni decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso su due quotidiani a diffusione nazionale e sull'albo pretorio *on line* del Comune, presso il Dipartimento Gabinetto del Sindaco — Piazza Municipio — Palazzo San Giacomo — 80133 Napoli — Italia.

La presente manifestazione d'interesse non ha valore vincolante per l'amministrazione e non ha valore precontrattuale. L'avviso inoltre non potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art.1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.