

MODELLO 1_AVVISO DI GARA



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA



Prot. 20636/2025 del 02/12/2025

Procedura aperta per l'affidamento della concessione temporanea di una porzione del complesso immobiliare "EX MANIFATTURE E TABACCHI" ubicato in Benevento



Descrizione: L'area ed i fabbricati destinati al temporary use fanno parte del più ampio complesso della «Ex Manifatture e Tabacchi» ubicato nel Comune di Benevento (BN), alla Via XXV Luglio nn. 7 e 13, in zona semicentrale e si configurano come un nodo ad alta potenzialità tra la Stazione FS di Benevento e il polo ospedaliero. Il contesto in cui è ubicato è strategico in quanto caratterizzato dalla presenza del lungofiume Calore, che connette il notevole tessuto storico di Benevento con il tema della rigenerazione urbana del complesso edilizio. Il carattere suggestivo ed industriale del fabbricato SHED e la generosa area scoperta rendono il binomio particolarmente rispondente ai requisiti di performance attesi da un temporary use. La descrizione esaustiva è riportata nell'Allegato A (Scheda Immobile)

AVVISO

L'Agenzia del demanio, Ente Pubblico Economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

che intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica all'affidamento in concessione temporanea per una **durata di 36 mesi** dell'immobile appartenente al Demanio dello Stato, oggetto del presente avviso e meglio descritto nell'Allegato A, allo scopo di garantire un utilizzo dello stesso, che assicuri, tra l'altro, la riduzione dei costi e dei rischi derivanti dall'inutilizzo prolungato nonché il costante presidio e la vigilanza del bene anche al fine di evitare fenomeni di degrado fisico e sociale.

Il **canone annuo** non è definito a base di gara. L'immobile in questione è all'attualità interessato da un iter procedimentale finalizzato alla sua valorizzazione/razionalizzazione. In considerazione dei tempi ordinari necessari all'avvio delle relative procedure, nell'ottica di una sempre più efficace gestione del patrimonio immobiliare, si intende promuovere un utilizzo temporaneo dell'immobile, compatibile con il progetto, nel periodo di *not performing*, senza tuttavia pregiudicare l'ipotesi di trasformazione e futuro consolidamento di destinazione urbanistica dell'immobile.

La Direzione Regionale Campania ha richiesto la verifica di interesse culturale ai competenti organi del Ministero, ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. con nota prot. n. 9203 del 29/05/2025. A guadagno di tempi e di procedure verranno pertanto valutate offerte e utilizzi proposti. Nel lasso di tempo necessario al rilascio di tale verifica, il compendio verrà considerato gravato da vincolo presunto. Ad ogni modo le eventuali prescrizioni che verranno dettate dalla competente Soprintendenza verranno riportate nell'atto di concessione e dovranno essere rispettate dalla parte concessionaria.

Le offerte dovranno essere presentate presso l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania Sede di Napoli in via San Carlo n. 26, CAP 80133- (NA) entro e non oltre il termine delle ore 17:00 del giorno 08/04/2026 secondo le modalità indicate nell'Allegato B «Condizioni di partecipazione alla procedura di gara».

Gli Allegati A e B costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso e sono reperibili, unitamente alla restante documentazione di gara, sul sito istituzionale dell'Agenzia, nella sezione «Gare e Aste» - «Immobiliare». Per informazioni è possibile rivolgersi alla Direzione Regionale Campania (Tel 0814284500, e-mail dre.campania@agenziademanio.it). Referente e Responsabile del procedimento: Dott.ssa Annamaria Scarpati