

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse a carattere esplorativo per l'individuazione di un immobile da destinare a teatro e sala per eventi culturali – D.G.M. n. 01/2026

Termine scadenza di presentazione delle domande: ore 12.00 del 02.02.2026

1. Oggetto dell'avviso

Il Comune di Forio, in attuazione della presente delibera, intende acquisire manifestazioni di interesse a carattere esclusivamente esplorativo e non vincolante, finalizzate all'individuazione di un immobile, sito nel territorio comunale, da destinare a cine-teatro e sala per eventi culturali.

La presente manifestazione di interesse è finalizzata esclusivamente a verificare la disponibilità di immobili potenzialmente idonei e ad acquisire elementi conoscitivi utili alla valutazione delle condizioni di vendita o locazione, nel rispetto dell'interesse pubblico.

2. Carattere dell'iniziativa

La presente manifestazione di interesse:

- non costituisce procedura di gara;
- non comporta l'assunzione di obblighi o impegni giuridici da parte del Comune;
- non attribuisce diritti o aspettative ai soggetti partecipanti.

L'Amministrazione si riserva ogni successiva valutazione da assumersi con separati provvedimenti.

3. Tipologia di disponibilità

I soggetti interessati potranno indicare:

- disponibilità alla vendita dell'immobile;
- disponibilità alla locazione, specificando durata, canone e condizioni contrattuali.

Le condizioni economiche dovranno risultare congrue, sostenibili e coerenti con la finalità pubblica dell'iniziativa.

4. Requisiti minimi dell'immobile

L'immobile dovrà presentare, alla data di presentazione della manifestazione di interesse o mediante interventi di adeguamento:

- capienza non inferiore a 400 posti a sedere;
- adeguata accessibilità al pubblico e presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze;
- conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza, agibilità e prevenzione incendi, ovvero possibilità di adeguamento;
- presenza di servizi igienici adeguati o possibilità di realizzarli;
- consistenza planimetrica e volumetrica idonea alla destinazione d'uso a teatro e sala per eventi culturali;
- Regolarità edilizia ed urbanistica;
- Possesso del certificato di agibilità e conformità degli impianti;
- Rispondenza alle norme su sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione incendi, barriere architettoniche;
- Certificazione energetica (APE)

Le proposte incomplete o pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

5. Modalità di presentazione

I soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche) a manifestare il proprio interesse ad una eventuale locazione/vendita dovranno inviare un plico chiuso, corredata dalla documentazione di seguito indicata, recante la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse a carattere esplorativo per l'individuazione di un immobile da destinare a teatro e sala per eventi culturali".

Il plico dovrà indicare il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica/posta elettronica certificata (sarà utilizzata prioritariamente la pec) ove si intendono ricevere le comunicazioni.

Il plico dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale o consegnato a mano entro le ore 12:00 del giorno 02.02.2026, esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Forio, Via G. Genovino, 2 – 80075 Forio (NA).

Il recapito tempestivo dei plachi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Non si procederà all'apertura dei plachi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Tali plachi verranno custoditi all'interno degli archivi dell'Ufficio e non verranno restituiti al mittente. Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate dal proprietario dell'immobile o da soggetto

munito di idoneo titolo, secondo le modalità che saranno indicate dall'Amministrazione comunale, entro il termine stabilito in sede di pubblicazione.

6. Criteri di Valutazione

Le proposte saranno valutate da apposita Commissione secondo i seguenti criteri (totale massimo: 100 punti):

CRITERIO 1 – Ubicazione (max 60 punti)

- Centralità: max 30 punti;
- Accessibilità per l'utenza: max 15 punti;
- Collegamento con mezzi pubblici: max 15 punti;

CRITERIO 2 – Caratteristiche edilizie e impiantistiche (max 20 punti)

- Valore architettonico e qualità ambienti: max 10 punti;
- Classe energetica APE: max 5 punti;
- Costi accessori: max 5 punti;

CRITERIO 3 – Offerta economica (max 20 punti)

- Canone mensile/Offerta economica di vendita richiesto rispetto ai valori di mercato: max 20 punti;

7. Formazione graduatoria

A seguito della valutazione delle proposte che perverranno in base ai criteri di cui al precedente paragrafo, sarà stilata una graduatoria di merito per la successiva proposta di locazione/vendita che verrà formulata al privato dall'Ente.

8. Sopralluoghi ed ulteriori accertamenti

L'Amministrazione si riserva la possibilità di effettuare sopralluoghi presso gli immobili proposti. Potranno essere richieste integrazioni documentali e chiarimenti.

9. Clausole finali

- Il presente avviso non è vincolante per l'Amministrazione;
- l'Ente si riserva la facoltà di non procedere alla locazione/acquisto;
- la partecipazione non comporta diritti o pretese da parte dei proponenti;
- l'eventuale contratto sarà soggetto alla normativa vigente in materia di contratti pubblici.
- è garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata (protocollo@pec.comune.forio.na.it).
- in assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura. In ogni caso l'Ente non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.
- L'esito dell'indagine verrà pubblicato sul sito internet www.comune.forio.na.it nonché comunicato ai soggetti interessati (persone fisiche o giuridiche);

10. Contatti

Per informazioni e chiarimenti:

- Comune di Forio – Settore Beni Culturali Tel. 0813332926 – Email: giamplamonica@comune.forio.na.it – PEC: protocollo@comune.forio.na.it

Il Responsabile del V settore
Arch. Giampiero Lamonica