



Avviso esplorativo finalizzato ad individuare operatori economici commerciali interessati a formulare proposte di finanza di progetto ai sensi degli articoli 182 e 183, comma 15 del D.Lgs. N. 50 del 2016 per la gestione economica dei Musei Militari Italiani, attraverso la valorizzazione dei cimeli storici, degli archivi documentali e fotografici, delle biblioteche, delle aree e degli immobili in cui è custodito il patrimonio storico-culturale dell'amministrazione della Difesa.

PREMESSA

Difesa Servizi S.p.A. è una Società *in house* del Ministero della Difesa che, ai sensi dell'articolo 535 del D. Lgs. n. 66 del 2010, è costituita ai fini della gestione economica di beni, anche immateriali, e servizi derivanti dalle attività istituzionali della Difesa che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, compresa l'Arma dei Carabinieri.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Difesa Servizi S.p.A., mediante la presente indagine esplorativa di mercato, intende acquisire proposte da formularsi ai sensi dell'artt. 182 e 183 del D.Lgs. n. 50 del 2016, per la gestione economica del patrimonio storico-culturale inalienabile dell'Esercito Italiano e della Marina Militare, compreso nella definizione di "Musei Militari Italiani" e riconosciuti da specifico brand, attraverso la valorizzazione dei cimeli storici, degli archivi documentali e fotografici, delle biblioteche, delle aree esterne e degli immobili stessi destinati a spazi museali.

Gli edifici in cui sono ubicati i Musei e le relative aree pertinenziali, la loro ubicazione, la destinazione d'uso, i dati di classamento catastale, la documentazione fotografica e le ulteriori informazioni sono riportate nelle schede allegate al presente avviso (schede tecniche da allegato 6 ad allegato 9).

La riqualificazione, valorizzazione e la gestione economica, comprese le attività di "*business museum*", dei Musei Militari riportati nelle schede allegate dovrà avvenire con capitali privati, mediante procedura di finanza di progetto, di cui all'art. 182 e 183 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

Nell'ambito della presente valorizzazione potrà essere richiesto all'operatore economico, una volta divenuto assegnatario del/i bene/i immobile/i oggetto del presente avviso, di far parte di un network di operatori economici assegnatari di immobili della Difesa al fine di implementare sinergicamente l'efficacia della gestione.

2. FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso, in adempimento della determina n. 150 del 20.11.2020 è da intendersi quale mero procedimento finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse, nella prospettiva di favorire la massima partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso di adeguati requisiti economico-finanziari e tecnico organizzativi.

Il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti o invito ad offrire né un'offerta al pubblico (art. 1336 del C.C.) o promessa al pubblico (art.1989 del C.C.). A tal proposito Difesa Servizi S.p.A. si riserva di non procedere all'indizione della successiva fase competitiva di cui all'art. 183 del D.Lgs. n. 50 del 2016, ovvero di non assegnare la concessione degli immobili e ciò senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse al presente avviso possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questa Società.

3. IMMOBILI INTERESSATI E TIPOLOGIA DI INTERVENTO

I Musei Militari Italiani (che rimangono di proprietà delle rispettive Forze Armate) interessati dal presente avviso esplorativo sono quelli riportati nelle citate schede tecniche allegate.

Il contratto avrà per oggetto l'affidamento in concessione degli immobili sede dei predetti Musei, compresa ogni eventuale area pertinenziale, e i cimeli storici ad essi assegnati, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi versano.

Previ accordi con gli Organi tecnici militari, i Musei Militari concessi a soggetti terzi per la gestione economica potranno essere oggetto di valorizzazione anche attraverso specifici interventi di riqualificazione delle infrastrutture e delle infostrutture, ove necessari alla fruizione dei Musei da parte dei visitatori.

Nel rispetto del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), della normativa vigente in materia di tutela dei beni storici, artistici e culturali nonché con specifico riferimento all’Accordo Quadro per la valorizzazione e la promozione turistica del patrimonio museale italiano sottoscritto dal Ministero della Difesa e dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo in data 7 luglio 2016 nell’ambito del Piano strategico “Grandi Progetti Beni Culturali”, i soggetti terzi investitori dovranno adottare i livelli minimi uniformi di qualità previsti per i musei e i luoghi della cultura di appartenenza pubblica e garantire l’attivazione del sistema museale nazionale (MiBACT-UDCM, D.M. 21.02.2018 n. 113).

Con riferimento ai complessi immobiliari in cui sono ubicati i Musei Militari Italiani oggetto di avviso, le iniziative di gestione economica e valorizzazione, nonché gli interventi infrastrutturali che si dovessero rendere necessari all’attività di “*business museum*” dovranno tener conto delle modalità indicate dall’Ente Affidante Difesa:

- conformità dei processi autorizzativi e realizzativi alle norme di legge vigenti, in particolar modo della vigente normativa sulla sicurezza degli edifici, nonché sulla prevenzione e protezione degli infortuni;
- conformità alle vigenti norme di legge di ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, con preventiva autorizzazione da parte degli Enti Affidanti per il tramite degli Organi esecutivi territorialmente competenti. Al termine di ciascun lavoro dovrà essere rilasciata la prevista documentazione tecnica;
- acquisizione delle autorizzazioni, da parte degli Enti competenti, militari e civili, per ogni variazione di consistenza dei complessi immobiliari.

4. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, da associare alla proposta di finanza di progetto, dovrà risultare da apposito studio realizzato dall’operatore economico interessato, correttamente argomentato, che dovrà illustrare il progetto di valorizzazione, l’investimento da operare, la remunerazione dell’investimento e l’attività economica da svolgere.

In ogni caso il canone annuo da proporre ed eventuali royalties percentuali sugli incassi annui per la gestione commerciale della struttura in concessione dovranno essere congrui anche in relazione agli incassi annui ipotizzati e derivanti dalla gestione economica stessa.

I predetti valori (canone e royalties) rappresenteranno il valore minimo di canone annuo che verrà posto a miglioria in caso di confronto competitivo successivo.

In caso di più operatori commerciali interessati alla medesima struttura museale, Difesa Servizi S.p.A. si riserva di predisporre gli atti da porre a base di gara, con l’indicazione del canone annuo minimo di concessione, la redazione di un progetto di fattibilità, del piano economico finanziario di massima e della bozza di convenzione. I predetti documenti saranno realizzati sulla base delle varie proposte pervenute tenendo in considerazione gli studi prodotti ed avendo come principio di base il

contemperamento tra la massimizzazione dell'utilità per l'Amministrazione Difesa, in relazione al singolo immobile, e la fattibilità dell'operazione commerciale proposta.

5. FINANZIAMENTO, REMUNERAZIONE E DURATA

Il finanziamento dell'operazione economico-commerciale proposta dall'operatore dovrà avvenire con capitali privati, il cui piano di impiego e di remunerazione dovrà essere documentato in un piano economico finanziario allegato allo studio, di cui al precedente paragrafo.

Il ristoro dell'impegno economico del privato, derivante dalla realizzazione delle opere di adeguamento/ammodernamento della struttura museale, verrà assicurato dai proventi della gestione del Museo, per un numero di anni pari alla durata proposta della concessione, che non dovrà essere inferiore ad anni 6 e non superiore ad anni 12.

6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'articolo 45 del D.Lgs. 50 del 2016, sia in forma singola che in raggruppamento permanente o temporaneo, in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 95 e 96 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010. Parimenti il soggetto concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'articolo 45, potrà soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti richiesti anche avvalendosi di altro soggetto ai sensi dell'articolo 89 del D.Lgs. n. 50 del 2016 (avvalimento). Il soggetto potenzialmente interessato dovrà dimostrare di:

- 1) essere in possesso di adeguata capacità economico-finanziaria in relazione all'immobile ed all'attività proposta;
- 2) gestire o avere gestito nell'ultimo quinquennio almeno una struttura avente, per finalità e tipologia, le medesime caratteristiche di quella richiesta ai sensi del presente avviso con un numero annuo di visitatori non inferiore a 55.000 unità.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, a Difesa Servizi S.p.a., entro le ore **12:00 del giorno 29/06/2021** unicamente presso la sede sociale sita in via Flaminia, 335 – 00196 Roma a mezzo posta o a mano, in apposita busta chiusa e sigillata contenente:

- 1) l'istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del proponente, redatta secondo il modello in **Allegato 1**, in cui si dovrà indicare la struttura museale di interesse, tra quelle di cui alle schede allegate;
- 2) dichiarazione di assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50 del 2016 redatto secondo il modello in **Allegato 2**;
- 3) curriculum aziendale in cui siano esplicitati gli ambiti di settore in cui si opera, peculiarità esperienziali, fatturato annuo, descrizione delle strutture gestite, ecc;
- 4) Masterplan generale di riassetto dei servizi museali, sottoscritto da tecnico abilitato, quale ricerca progettuale finalizzata allo sfruttamento economico e alla valorizzazione della struttura museale prescelta, secondo le indicazioni in **Allegato 3** "Contenuti minimi della proposta".
- 5) attestato di avvenuto sopralluogo secondo il modello in **Allegato 5**;
- 6) Compact Disk (C.D.) non riscrivibile contenente tutta la documentazione di cui ai precedenti punti, in formato elettronico, firmata digitalmente.

In caso di raggruppamenti e avvalimenti le dichiarazioni di cui ai punti 1) e 2) che precedono dovranno essere rese da tutti i partecipanti.

Difesa Servizi S.p.A. si riserva di prendere in considerazione eventuali proposte, redatte secondo quanto richiesto nel presente avviso, che dovessero pervenire oltre la scadenza del termine sopra indicato esclusivamente nell'ipotesi in cui, in relazione alla struttura museale prescelta, non sia pervenuta alcuna proposta di valorizzazione.

8. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

La proposta di finanza di progetto, redatta secondo la procedura della fattibilità tecnico-economica nei termini di cui all'art. 23, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 50 del 2016 e degli artt. 17 e segg. del D.P.R. 207 del 2010, dovrà prevedere un Masterplan¹ generale di riassetto della struttura museale e dei cimeli in essa custoditi, corredato da linee guida metodologiche di indirizzo progettuale, da schemi e schede di analisi, da uno specifico programma di interventi di valorizzazione e elaborati grafici, in modo da poter valutare la proposta sotto il profilo tecnico, economico, culturale e sociale, oltre che ambientale ed estetico. Dovrà, inoltre, prevedere le misure per la promozione, diffusione e valorizzazione dei risultati che si ipotizza di conseguire negli anni di gestione.

Il tutto come meglio specificato nel documento in allegato 3 "Contenuti minimi della proposta".

Si richiede lo sviluppo di progetti e studi specifici finalizzati al conseguimento di obiettivi di comune interesse, ovvero – per la Difesa – l'obiettivo di conservare, divulgare e valorizzare i beni mobili e immobili dei Musei Militari Italiani, mentre – per il soggetto affidatario – lo sfruttamento economico, nell'ambito del settore di mercato di specialità.

L'attività imprenditoriale dovrà essere compatibile con il prestigio, l'onore e l'immagine delle Forze Armate.

Il Masterplan dovrà essere sottoscritto da tecnico abilitato e dal legale rappresentante dell'operatore economico singolo o da tutti i legali rappresentanti degli operatori economici associati.

In relazione all'iniziativa da realizzare, l'operatore economico dovrà assumere ogni alea economica e finanziaria nonché responsabilità giuridica.

9. OBBLIGHI DEL PROMOTORE – CAUZIONI

Ricevuta la proposta, Difesa Servizi S.p.A. si riserva di valutare la stessa anche richiedendo integrazioni o modifiche che dovranno essere accolte dal proponente al fine di proseguire nell'iter procedurale. Qualora la proposta presentata o emersa a seguito delle modifiche richieste di Difesa Servizi S.p.A. soddisfi gli interessi nonché i parametri richiesti da Difesa Servizi S.p.A. la stessa:

- se unica pervenuta in relazione all'immobile prescelto comporterà, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016, l'assegnazione della qualifica di "soggetto promotore" all'operatore economico che abbia manifestato interesse e l'attribuzione allo stesso del "diritto di prelazione" in relazione alla successiva fase competitiva;
- se pervenuta unitamente ad altre proposte in relazione all'immobile prescelto darà corso, ai sensi dell'art. 183, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 2016, ad una fase competitiva tra i soggetti interessati, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di quanto già indicato nel precedente paragrafo.

Nel caso di unica proposta pervenuta, prima dell'indizione dell'evidenza pubblica l'operatore economico interessato che abbia ottenuto la qualifica di "soggetto promotore" sarà tenuto a presentare una cauzione pari al 2 per cento del valore dell'investimento, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

¹ quadro coordinato di proposte progettuali e tecnologiche finalizzate alla riorganizzazione e al potenziamento delle infrastrutture del museo destinate a spazi espositivi e divulgativi, servizi, uffici, depositi, nonché alla tutela, protezione e valorizzazione del patrimonio culturale esistente, corredato da linee guida metodologiche di indirizzo progettuale.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del regolamento UE nr. 679/2016 in materia di GDPR e del D.Lgs. 101/18 recante le disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale al predetto regolamento, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti degli operatori economici e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità degli operatori economici a partecipare alla procedura de qua.

I dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Titolare del trattamento dei dati: Difesa Servizi S.p.A.

11. INFORMAZIONI, COMUNICAZIONI E SOPRALLUOGHI

- Difesa Servizi S.p.A. resterà libera di decidere di realizzare la valorizzazione delle strutture museali in maniera diversa, senza cioè ricorrere alla finanza di progetto di cui all'art. 183 D.Lgs. 50 2016, di non riconoscere la qualifica di "soggetto promotore" nei confronti delle uniche proposte pervenute in riferimento ai singoli immobili, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'operazione economica, e ciò senza che gli operatori economici eventualmente interessati possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questa Società. A tal proposito si specifica che l'indicazione degli oneri sostenuti per la formulazione della proposta, da parte dell'operatore economico interessato, non sono da intendersi quali oneri ristorabili da Difesa Servizi S.p.A., ma saranno tenuti in considerazione solo qualora l'operatore economico non intenda esercitare il "diritto di prelazione" a fronte di proposte migliorative.
- L'operatore economico interessato dovrà obbligatoriamente far pervenire apposita istanza di sopralluogo, indicando l'immobile o gli immobili di interesse, secondo il modello in Allegato 4 da inviare all'indirizzo pec: *difesaservizispa@legalmail.it*. All'esito del sopralluogo il soggetto incaricato da Difesa Servizi S.p.A. provvederà a rilasciare apposita attestazione secondo il modello in Allegato 5. Non verranno prese in considerazione eventuali proposte o manifestazioni di interesse prive della documentazione richiesta nel presente avviso o qualora la stessa sia incompleta, parziale o non contempli gli elementi fondamentali di cui all'art. 183 del D.Lgs. n. 50 del 2016. Non saranno inoltre tenute in considerazione eventuali proposte economiche relative ad immobili per cui l'operatore economico non abbia provveduto ad effettuare il richiesto sopralluogo ovvero contenenti riserve o condizioni. Info mail: *gare@difesaservizi.it*.
- Difesa Servizi Spa ha stipulato un Protocollo d'intesa con l'Istituto per il Credito Sportivo (I.C.S.) per sviluppare un intervento sinergico teso a favorire la sostenibilità economico-finanziaria e il supporto finanziario per la realizzazione delle iniziative, promosse dalla Società, inerenti la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare del Ministero della Difesa nei settori dello sport e della cultura.

L'I.C.S., istituito con Legge 24 dicembre 1957, n. 1295, è banca pubblica ai sensi dell'art. 151 del D.lgs. 385/1993 ed ente di diritto pubblico con gestione autonoma che opera nel settore del credito per lo sport e per i beni e le attività culturali attraverso l'esercizio dell'attività bancaria e ogni altra forma di attività finanziaria ed in particolare concedendo finanziamenti per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione, messa a norma, efficientamento energetico di impianti sportivi e per la costruzione, ristrutturazione e miglioramento di luoghi e immobili destinati ad attività culturali o strumentali ad essa o immobili storici vincolati. L'I.C.S. può finanziare, altresì, ogni altra attività e investimento connessi al settore dello sport e dei beni e

delle attività culturali. In tali settori l'I.C.S. può svolgere, direttamente o indirettamente, attività di consulenza, anche tecnica, nonché qualsiasi altra attività consentita alle banche.

I concessionari degli immobili pubblici gestiti da Difesa Servizi SpA, potranno chiedere finanziamenti all'I.C.S. per la realizzazione, nei settori dello sport e della cultura, di interventi di riuso, riqualificazione e recupero degli immobili oggetto di valorizzazione, con particolare riguardo:

- alla messa in sicurezza, ivi incluse le misure normativamente previste per fronteggiare l'attuale situazione emergenziale da COVID-19;
- all'efficientamento energetico e la sostenibilità ambientale;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche che ne limitano l'accessibilità;
- all'implementazione tecnologica.

Le condizioni, i termini e i requisiti (ivi inclusi la durata, il tasso d'interesse e l'importo) dei finanziamenti sono definiti, a giudizio insindacabile dell'I.C.S. e secondo la regolamentazione interna di quest'ultimo, nelle schede, nei fogli illustrativi e nella documentazione precontrattuale pubblicata sul sito web dell'Istituto, il quale offrirà, attraverso proprio personale, attività informativa sulle caratteristiche dei finanziamenti e sulle procedure di accesso al credito ai soggetti eventualmente interessati.

L'assegnazione in concessione degli immobili da valorizzare non costituisce obbligo di concessione del finanziamento richiesto all'I.C.S. il quale, a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, nel rispetto della normativa vigente e delle proprie procedure operative, effettuerà l'analisi istruttoria, determinando le condizioni economiche e l'eventuale accoglimento delle singole richieste per l'importo che lo stesso riconoscerà come congruo, sulla base dell'approvazione autonoma dei propri organi deliberanti e della sottoscrizione degli specifici contratti di finanziamento con i soggetti interessati e della Pubblica Amministrazione.

- Al concessionario potrà essere richiesto di aderire a "reti di progetto" tematiche unitamente ad altri operatori economici assegnatari di immobili della Difesa.

Il RUP della procedura si indentifica nel Direttore Generale pro-tempore di Difesa Servizi S.p.A.

Allegati:

All. 1 - Istanza di manifestazione di interesse;

All. 2 - Dichiarazione per l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2006;

All. 3 - Contenuti minimi della proposta;

All. 4 - Modello per la richiesta di sopralluogo;

All. 5 - Attestazione di avvenuto sopralluogo;

01_Scheda tecnica: Istituto Storico e di Cultura dell'Arma del Genio - I.S.C.A.G. in Roma;

02_Scheda tecnica: Museo Storico dei Granatieri di Sardegna e Museo Storico di Fanteria in Roma;

03_Scheda tecnica: Museo Storico della Motorizzazione in Roma;

04_Scheda tecnica: Museo Tecnico Navale in La Spezia.

L'Amministratore Delegato
Avv. Fausto Recchia
