DIFESA SERVIZI
GENERIAMO VALORE

BANDO DI CONCESSIONE

procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione economica e della valorizzazione degli immobili e delle attività di "business museum" del compendio museale dell'Aeronautica Militare di Vigna di Valle, incluso il patrimonio storico-culturale inalienabile ivi custodito

CIG BDAC3A7EAD

1. ENTE CONCEDENTE E PUNTI DI CONTATTO

Difesa Servizi S.p.A. – Via Flaminia n. 335, 00196 Roma, Italia. Codice fiscale e partita IVA: 11345641002. Codice NUTS: ITI43. PEC: protocollo@pec.difesaservizi.it. Sito istituzionale: www.difesaservizi.it.

Informazioni sulla procedura: concessione di servizi affidata mediante procedura aperta telematica, nell'ambito della disciplina di cui agli articoli 176 e seguenti del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, "Codice"), secondo quanto specificato nel disciplinare di gara.

CIG: BDAC3A7EAD

2. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Accesso gratuito, illimitato e diretto al disciplinare e ai relativi allegati mediante la pagina dedicata alla procedura sulla piattaforma di e-procurement "ASP" di Consip S.p.A., raggiungibile tramite www.acquistinretepa.it, nonché attraverso il sito istituzionale di Difesa Servizi S.p.A., nei limiti e con le modalità indicate nel disciplinare.

Il disciplinare di gara e i relativi allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando.

3. TIPO DI ENTE CONCEDENTE E ATTIVITÀ PRINCIPALE

Difesa Servizi S.p.A. è società per azioni in house del Ministero della Difesa. L'affidamento è finalizzato alla valorizzazione e alla gestione economica del compendio museale dell'Aeronautica Militare di Vigna di Valle nell'ambito dei compiti istituzionali affidati alla Società.

4. AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA E SOGGETTI COINVOLTI

Il compendio è nella disponibilità dell'Amministrazione della Difesa ed è utilizzato dall'Aeronautica Militare. Difesa Servizi S.p.A. opera quale ente concedente per la procedura e cura l'affidamento, ferme le competenze dell'Amministrazione della Difesa e dell'Ente militare usuario/consegnatario.

5. CLASSIFICAZIONE DELLA CONCESSIONE

Concessione di servizi. CPV principale: 92521000-9 – Servizi museali. CPV secondario: 55330000-2 – Servizi di caffetteria. Codici ATECO di riferimento: 91.21.00 e 56.11.11. CCNL di riferimento: Federculture e CCNL Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo, secondo quanto precisato nel disciplinare.

6. LUOGO PRINCIPALE DI ESECUZIONE

Compendio museale dell'Aeronautica Militare di Vigna di Valle, nei territori dei Comuni di Bracciano (RM) e Anguillara Sabazia (RM). Codice NUTS: ITI43. Le aree e le infrastrutture interessate sono individuate nella Scheda tecnica e negli ulteriori documenti di gara.

7. OGGETTO E CONSISTENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha ad oggetto la gestione economica e la valorizzazione degli immobili e delle attività di "business museum" del compendio museale dell'Aeronautica Militare di Vigna di Valle, incluso il patrimonio storico-culturale inalienabile ivi custodito.

Rientrano nella concessione, secondo il perimetro definito dal disciplinare, dal Capitolato dei servizi e dallo schema di contratto, la gestione complessiva dei servizi museali e delle attività economiche connesse, nonché la gestione, la valorizzazione e il mantenimento in efficienza dei beni concessi.

Il concessionario assume il rischio operativo della gestione nei termini risultanti dalla documentazione di gara e dalla matrice dei rischi. L'intero compendio dovrà essere gestito e mantenuto in efficienza nel rispetto delle prescrizioni tecniche, economiche e contrattuali poste a base della procedura.

8. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI ECONOMICHE

Parametro economico di riferimento	Valore
Fatturato annuo stimato della gestione	€ 600.000,00
Durata massima della concessione	144 mesi fatta salva la facoltà di disdetta con effetti alla scadenza del 96°
Valore stimato complessivo della concessione	**€ 7.200.000,00**
Finanziamenti o contributi pubblici dell'ente concedente	Nessuno

Il valore della concessione, determinato ai sensi dell'articolo 179 del Codice sulla base dei dati storici disponibili e delle stime economiche riportate nell'Allegato 4-bis, è pari a circa € 7.200.000,00 per l'intera durata massima. Tale valore rappresenta una stima del fatturato generabile e non costituisce garanzia di ricavi minimi in favore del concessionario.

Le condizioni economiche di base comprendono un canone annuo di concessione pari a € 60.000,00 oltre IVA, le royalty sulla gestione caratteristica nelle fasce indicate nella documentazione di gara e la quota del 15% riferita a ciascun biglietto o titolo equivalente da destinare all'Opera Nazionale Figli Aviatori (ONFA).

È inoltre previsto, nei termini dell'Allegato 4-bis, un contributo alle utenze del Museo da corrispondere all'Aeronautica Militare, entro il limite ivi stabilito.

Componente economica	Base di gara
E1 – Canone annuo di concessione	€ 60.000,00 + IVA soggetta a rialzo in sede di offerta
E2 – Royalty su fatturato € 200.000 ÷ € 300.000	10% soggetta a rialzo in sede di offerta
E3 – Royalty su fatturato > € 300.000	15% soggetta a rialzo in sede di offerta

L'offerta economica è articolata nelle componenti E1, E2 ed E3 indicate nel disciplinare e nel modello di offerta economica.

Tutti gli elementi economici proposti devono essere coerenti con il Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato presentato in gara.

9. VARIANTI E MIGLIORAMENTI

Non sono ammesse varianti che alterino gli elementi essenziali della concessione. Sono ammesse esclusivamente le proposte migliorative e gli impegni tecnici previsti dai criteri di valutazione dell'offerta e compatibili con la documentazione di gara; essi sono vincolanti per l'aggiudicatario e devono trovare adeguata copertura nel PEF.

10. DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

La durata contrattuale massima della concessione è stabilita in 144 mesi decorrenti dalla stipula del Contratto, comprensivi del periodo necessario all'avvio e alla messa a regime delle attività gestorie.

Ciascuna Parte può impedire la prosecuzione del rapporto, senza oneri, indennizzi o rimborsi, oltre il 96° mese mediante formale disdetta da comunicare all'altra Parte almeno 6 mesi prima della scadenza del predetto periodo. In assenza di tempestiva disdetta, il rapporto prosegue automaticamente sino alla scadenza del 144° mese, senza che tale prosecuzione costituisca rinnovo del contratto. Tale disdetta non costituisce recesso contrattuale ai sensi dell'art. 190, comma 4, del Codice.

11. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI MINIMI

11.1 Soggetti ammessi e requisiti generali

Sono ammessi gli operatori economici di cui all'articolo 65 del Codice, in forma singola o associata, alle condizioni previste dal disciplinare e dagli articoli 67 e 68 del Codice.

È richiesto il possesso dei requisiti di ordine generale e l'assenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e seguenti del Codice, nonché il rispetto delle ulteriori condizioni di partecipazione indicate nella documentazione di gara.

11.2 Idoneità professionale

Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel competente registro professionale o commerciale dello Stato di stabilimento per attività pertinenti con quelle oggetto della concessione, secondo quanto previsto dal disciplinare.

Per gli operatori stabiliti in altri Stati membri trovano applicazione le modalità di comprova previste dall'articolo 100 del Codice e dall'Allegato II.11, nei termini precisati dal disciplinare.

11.3 Capacità economica e finanziaria

Fatturato globale maturato nei migliori tre anni dell'ultimo quinquennio precedente a quello di indizione della procedura non inferiore a € 1.500.000,00 e fatturato specifico, maturato nel medesimo periodo, non inferiore a € 750.000,00 per servizi analoghi a quelli oggetto di gara, quali gestione di musei o luoghi di cultura.

11.4 Capacità tecnica e professionale

Esecuzione, negli ultimi dieci anni, di almeno un servizio analogo a quello oggetto della gara nella gestione di musei, luoghi di cultura o servizi assimilabili, secondo le modalità di comprova indicate nel disciplinare.

11.5 Dichiarazioni, avvalimento e comprova

Il possesso dei requisiti è dichiarato mediante la domanda di partecipazione, il DGUE e le ulteriori dichiarazioni richieste. La comprova avviene tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) e secondo le ulteriori modalità previste dal Codice. È ammesso l'avvalimento nei limiti e alle condizioni dell'articolo 104 del Codice e del disciplinare.

12. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta europea, interamente telematica, per l'affidamento di una concessione di servizi, ai sensi degli articoli 71, 176 e seguenti, 177 e 182 e seguenti del Codice. Il procedimento si svolge mediante la piattaforma digitale indicata al punto 20.

13. TIPO DI CONTRATTO E STRUMENTI DI ACQUISIZIONE

La procedura è finalizzata alla stipulazione di un unico contratto di concessione con un solo concessionario. Non costituisce accordo quadro, sistema dinamico di acquisizione o asta elettronica.

14. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Lotto unico. La mancata suddivisione deriva dal carattere unitario e funzionalmente integrato della gestione del compendio museale e dalla necessità di assicurare una conduzione coordinata delle attività, delle infrastrutture e dei servizi oggetto della concessione.

15. RIDUZIONE DEL NUMERO DI CANDIDATI

Non applicabile.

16. RIDUZIONE PROGRESSIVA DELLE SOLUZIONI O DELLE OFFERTE

Non applicabile.

17. CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE

Le condizioni di esecuzione sono definite dal Capitolato dei servizi, dallo schema di contratto, dalla Matrice dei rischi e dagli ulteriori documenti di gara. La concessione non prevede finanziamenti o contributi pubblici a carico dell'ente concedente ed è finanziata con le risorse economiche derivanti dalla gestione.

Il concessionario deve applicare i CCNL di riferimento indicati al punto 5 o altro contratto collettivo che garantisca tutele economiche e normative equivalenti, secondo il Codice e il disciplinare. L'esecuzione è inoltre soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

Il subappalto è ammesso nei limiti indicati nel disciplinare: non è consentito il subappalto dell'integrale esecuzione del contratto né dell'attività di conduzione e gestione dell'infrastruttura. Prima della stipula l'aggiudicatario deve prestare la garanzia definitiva e le coperture assicurative richieste dagli atti di gara.

18. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione è aggiudicata sulla base dei criteri oggettivi indicati nel disciplinare, volti a individuare il vantaggio economico complessivo per l'ente concedente ai sensi dell'articolo 185 del Codice. Punteggio massimo complessivo: 100 punti, di cui 70 per l'offerta tecnica e 30 per l'offerta economica.

Il punteggio tecnico, criteri di attribuzione e metodo di calcolo sono dettagliati nel Disciplinare.

Il punteggio economico è ripartito tra E1 – rialzo sul canone annuo di concessione (max 5 punti), E2 – rialzo della royalty rispetto alla base del 10% per la fascia di fatturato annuo caratteristico compresa tra € 200.000,00 e € 300.000,00 (max 10 punti), ed E3 – rialzo della royalty rispetto alla base del 15% per il fatturato annuo caratteristico superiore a € 300.000,00 (max 15 punti).

Prima dell'attribuzione del punteggio economico la Commissione verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del PEF.

19. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte devono pervenire esclusivamente tramite la piattaforma indicata al punto 20 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20.01.2027**, ora italiana, a pena di irricevibilità, secondo le modalità stabilite dal disciplinare.

20. PIATTAFORMA DIGITALE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Sistema di e-procurement "ASP" di Consip S.p.A., raggiungibile tramite www.acquistinretepa.it. L'accesso alla specifica procedura avviene mediante gli elementi identificativi pubblicati sulla piattaforma e il CIG della procedura.

21. VINCOLO DELL'OFFERTA E APERTURA DELLE OFFERTE

Validità dell'offerta: 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione, salvo proroga richiesta dall'ente concedente nei casi e con le modalità previste dal disciplinare.

La data e l'ora della prima seduta saranno comunicate ai concorrenti che hanno presentato offerta tramite il Sistema. Le operazioni di gara si svolgeranno presso la sede di Difesa Servizi S.p.A., Via Flaminia n. 335, Roma, mediante la piattaforma digitale.

Le operazioni di apertura, verifica e valutazione si svolgono secondo la sequenza indicata nel disciplinare, con separazione tra documentazione amministrativa, offerta tecnica e offerta economica e con le garanzie di segretezza assicurate dal Sistema.

22. LINGUA DELLE OFFERTE

Italiano. La documentazione prodotta in lingua diversa dall'italiano deve essere accompagnata dalla traduzione richiesta dal disciplinare. In caso di contrasto, prevale il testo in lingua italiana.

23. PRESENTAZIONE ELETTRONICA, PEF E TRACCIABILITÀ

La presentazione elettronica delle offerte è obbligatoria. L'offerta economica deve essere corredata dal PEF in formato PDF firmato digitalmente, dalla copia in formato elaborabile prevista dagli atti di gara, dalla relazione illustrativa e dall'asseverazione del PEF, secondo le prescrizioni del disciplinare. Il contratto è soggetto agli obblighi di tracciabilità di cui alla legge n. 136/2010.

24. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E FONDI DELL'UNIONE EUROPEA

La concessione non prevede finanziamenti o contributi pubblici a carico dell'ente concedente ed è finanziata mediante i ricavi della gestione. In caso di ricorso al mercato del credito, prima della stipula dovrà essere dimostrata la disponibilità delle risorse o delle linee di finanziamento richieste. La procedura non risulta connessa a programmi finanziati con fondi dell'Unione europea, salvo diversa indicazione nei documenti pubblicati.

25. PROCEDURE DI RICORSO E CONTROVERSIE

Organo competente per le controversie relative agli atti della procedura: Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sede di Roma, secondo la disciplina del codice del processo amministrativo.

I ricorsi avverso gli atti della procedura sono proposti nei termini previsti dall'articolo 120 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104. Per le controversie derivanti dal contratto di concessione è competente il Foro di Roma, con esclusione dell'arbitrato, secondo quanto previsto dagli atti di gara.

26. PRECEDENTI PUBBLICAZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA

Una precedente procedura è stata pubblicata in data 05.08.2025, identificativa gara ASP: 5540316, CIG: B7DE7818ED. La procedura è stata infruttuosa.

27. COMUNICAZIONI E SUCCESSIVE SEDUTE

Tutte le comunicazioni della procedura sono effettuate mediante il Sistema, secondo le regole tecniche della piattaforma e quanto previsto dal disciplinare. Le date delle sedute successive e le eventuali variazioni saranno comunicate agli operatori economici tramite la medesima piattaforma.

28. DATA DI INVIO DEL BANDO

Data di trasmissione del bando alla BDNCP per la pubblicazione europea: 05.11.2026.

Il bando è trasmesso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea per il tramite della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, secondo la disciplina vigente in materia di pubblicità legale.

29. PUBBLICITÀ LEGALE E DISPONIBILITÀ DEGLI ATTI

La pubblicità della procedura è assicurata mediante la BDNCP e gli ulteriori canali previsti dal Codice. La documentazione di gara è resa disponibile sulla piattaforma digitale e sul sito istituzionale dell'ente concedente secondo quanto indicato al punto 2.

30. ULTERIORI INFORMAZIONI

Atto di indizione: determina a contrarre n. 415 del 21.10.2026.

Responsabile unico del progetto: Capo Divisione Cultura e Professioni di Difesa Servizi S.p.A. PEC: *protocollo@pec.difesaservizi.it*.

Sopralluogo obbligatorio: ai fini della partecipazione, l'operatore economico deve effettuare, a pena di esclusione, il sopralluogo nei luoghi oggetto di concessione, secondo il paragrafo 14.11 del disciplinare. La richiesta deve essere trasmessa almeno quindici giorni prima del termine di presentazione delle offerte, utilizzando l'Allegato 12, agli indirizzi e con le modalità ivi indicati.

Garanzia provvisoria: € 72.000,00, pari all'1% del valore presuntivo stimato della concessione, ferme le riduzioni applicabili ai sensi dell'articolo 106 del Codice e le ulteriori condizioni previste dal disciplinare.

Garanzia definitiva: € 720.000,00, pari al 10% del valore stimato della concessione, ferme le riduzioni applicabili.

Sono inoltre richieste le coperture assicurative previste dagli atti di gara, tra cui la polizza RCT/RCO con massimale per sinistro non inferiore a € 5.000.000,00.

Contributo ANAC a carico dell'operatore economico: € 220,00, da versare secondo le modalità vigenti dell'Autorità e secondo quanto indicato nel disciplinare.

Chiarimenti: i quesiti, in lingua italiana, devono pervenire tramite l'apposita area del Sistema almeno 15 giorni prima della scadenza delle offerte; le risposte sono rese almeno 6 giorni prima della scadenza, secondo le modalità previste dal disciplinare. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Documentazione e accesso agli atti: l'accesso è disciplinato dagli articoli 35 e 36 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di accesso documentale e trasparenza, ferme le esigenze di riservatezza e il regime di differimento stabiliti dalla legge.

La procedura è avviata in esecuzione di una Convenzione per la valorizzazione dell'Asset in oggetto, stipulata tra lo Stato Maggiore dell'Aeronautica, GENIODIFE e Difesa Servizi S.p.A., nonché nelle more della sottoscrizione con PATRIDIFE dell'atto aggiuntivo alla Convenzione che disciplina nuove condizioni per il sedime in oggetto.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea rispetto all'oggetto e alle finalità della concessione, l'Ente concedente può non procedere all'aggiudicazione nei casi e nei limiti previsti dalla legge e dal Bando. Difesa Servizi si riserva, inoltre, la facoltà di sospendere, revocare la presente procedura ovvero non procedere all'aggiudicazione per sopraggiunti mutamenti di interesse pubblico ovvero per ragioni di opportunità, soprattutto con riferimento alle disposizioni di coordinamento con la Forza Armata titolare del bene oggetto di valorizzazione.

In nessun caso sono previsti e/o riconosciuti a favore degli operatori economici oneri di ristoro per la partecipazione e/o per la predisposizione delle offerte.

La partecipazione alla procedura comporta la piena conoscenza e accettazione della documentazione di gara. Per ogni aspetto non espressamente riportato nel presente bando si rinvia al disciplinare, al Capitolato, allo schema di contratto, alla Matrice dei rischi e agli altri allegati pubblicati.

L'Amministratore Delegato

Dott. Luca Andreoli

LUCA
ANDREOLI
05.11.2026
14:36:02
GMT+01:00