



CONSULTAZIONE PUBBLICA FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI PROPOSTE PER LA VALORIZZAZIONE DELLA CASERMA “MIRAGLIA” NEL COMUNE DI VENEZIA

Aprile 2017

Consultazione pubblica finalizzata alla raccolta di proposte per la valorizzazione della Caserma “Miraglia” nel Comune di Venezia

Art. 1. – Oggetto

Il Ministero della Difesa, attraverso la società *in house* Difesa Servizi S.p.A., d'intesa con l'Agenzia del Demanio e il Comune di Venezia, intende promuovere una consultazione pubblica al fine di coinvolgere tutti i soggetti interessati nell'individuazione delle attività di valorizzazione della Caserma “Miraglia” (di seguito definita anche come “area”), di proprietà dello Stato, ad oggi utilizzata dall'Esercito.

Anche a causa della continua riduzione di risorse finanziarie, assume sempre più rilevanza la sinergia tra i diversi Soggetti pubblici che, a vario titolo, possono intervenire nella valorizzazione del patrimonio immobiliare, nonché la collaborazione e la *partnership* con i privati, al fine di trovare soluzioni che consentano di coniugare le esigenze di tutela e fruizione pubblica, con la sostenibilità economica degli interventi.

La consultazione pubblica è dunque anche un'occasione per la comunità locale e per gli investitori privati, che possono presentare proposte che attestino il loro interesse a sviluppare operazioni di valorizzazione e riuso degli immobili pubblici.

Il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può diventare un fattore di crescita sociale ed economico per l'economia. Tali potenzialità possono essere valorizzate al meglio se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze mirate a promuovere iniziative che possono generare un positivo ritorno per lo sviluppo del territorio.

La consultazione pubblica contribuisce, quindi, all'individuazione delle necessità percepite e fornisce l'occasione per esprimere opinioni e proposte, ricercando con i soggetti interessati l'ottimale valorizzazione del bene pubblico.

Art. 2. – Finalità

La presente consultazione è finalizzata ad avviare un confronto qualificato e costruttivo con tutti i Soggetti interessati ad intervenire o contribuire, direttamente o indirettamente, allo sviluppo dell'area in oggetto, acquisendo proposte, idee e contributi che possano indirizzarne la valorizzazione.

La documentazione acquisita, la qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi gestionali proposte potranno costituire elementi di orientamento per i successivi percorsi procedurali di valorizzazione dell'area.

Le proposte pervenute in conseguenza della presente consultazione pubblica non saranno in alcun modo vincolanti per Difesa Servizi S.p.A., l'Agenzia del demanio, il Comune di Venezia ed i Soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte. Non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di singoli punteggi, premi o corrispettivi e/o rimborsi di alcun tipo.

Si tenga conto che la valorizzazione dell'area dovrà necessariamente assicurare alla Difesa, senza oneri a proprio carico, la riallocazione delle funzioni militari attualmente ivi svolte, presso la Caserma "Bafile" di Mira (VE).

Art. 3. – Destinatari

La presente iniziativa è rivolta a Soggetti - siano essi persone fisiche, ovvero imprese, società, associazioni, fondazioni, enti in forma singola o associata che - singolarmente se soggetti singoli, o nel loro complesso, se soggetti associati/raggruppati - abbiano interesse, diretto o indiretto, ad intervenire e/o contribuire alla valorizzazione dell'area, presentando proposte, indicazioni e suggerimenti utili alla valorizzazione medesima.

Art. 4. – Contenuti della manifestazione di interesse

La proposta di valorizzazione dell'area andrà inoltrata sulla piattaforma on-line secondo le modalità di cui al successivo art. 5 e potrà riguardare gli aspetti diretti alla valorizzazione ed ottimale gestione dell'area medesima.

Le proposte dovranno essere il più possibile circostanziate e rappresentare ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico-economico-gestionale di massima della valorizzazione ipotizzata. In tal senso, le proposte potranno utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali dello scenario di valorizzazione, in coerenza con le prescrizioni urbanistiche ed ambientali vigenti, indicando le principali grandezze economico-finanziarie (investimenti, costi, etc.), la tempistica ed ogni altra informazione ritenuta rilevante.

Le forme e le modalità di presentazione delle proposte di valorizzazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti. Pertanto, la proposta potrà essere rappresentata attraverso note e relazioni illustrative, tavole grafiche e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile produrre per una migliore comprensione della medesima, anche relativamente agli aspetti tecnici, economici e gestionali.

Art. 5. – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La partecipazione alla consultazione avverrà attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dall'Agenzia del demanio, accessibile anche attraverso link riportati sui siti istituzionali (<http://www.difesaservizi.it>, <http://www.agenziadeldemanio.it> <http://www.comune.venezia.it>) attraverso la quale sarà altresì possibile caricare fino al massimo 3 file in formato .pdf del peso massimo di 3MB ciascuno.

Per trasmettere documentazione in formato non digitale ovvero non acquisibile attraverso la piattaforma on-line, è possibile inviare un plico chiuso recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "**Consultazione pubblica finalizzata alla raccolta di proposte per la valorizzazione della Caserma Miraglia nel Comune di Venezia**".

Il plico dovrà pervenire **entro le ore 12 del giorno 16 giugno 2017** al seguente indirizzo:

Difesa Servizi S.p.A. Via Flaminia 335 - 00196 Roma.

In entrambi i casi, la manifestazione d'interesse ed i documenti allegati dovranno essere redatti in lingua italiana.

Art 6. – Documentazione informativa a supporto e informazioni aggiuntive

Tutta la documentazione informativa a supporto della corretta presentazione della manifestazione di interesse è disponibile sulla piattaforma on-line di cui al precedente art. 5. attraverso la stessa piattaforma on line sarà possibile richiedere qualsiasi quesito, chiarimento o ulteriore informazione circa il contenuto della presente iniziativa e dei relativi allegati. di cui al precedente art. 5.

Art. 7. – Sopralluogo

Qualora richiesto, sarà data la facoltà di effettuare un sopralluogo da svolgersi alla presenza di un incaricato del Ministero della Difesa. Le date saranno comunicate ai soggetti interessati, subordinatamente alle esigenze operative del reparto.

Il termine ultimo per l'invio delle richieste è fissato per il **20 maggio 2017**. Oltre tale termine non sarà possibile inviare richieste.

I soggetti interessati ne dovranno fare richiesta attraverso la piattaforma on-line di cui al precedente art. 5.

Ai fini del sopralluogo, ciascun soggetto interessato può indicare nella richiesta fino ad un massimo di 2 (due) persone. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti interessati. Le persone incaricate di effettuare il sopralluogo devono essere munite di delega del soggetto interessato in carta semplice e provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità. All'atto del sopralluogo i soggetti interessati dovranno sottoscrivere una specifica liberatoria per l'accesso al sito.

A tutela delle funzioni operative e delle esigenze di sicurezza non sarà possibile effettuare fotografie, riprese audio/video o qualsiasi riproduzione che non sia preventivamente autorizzata dal rappresentante del Ministero della Difesa.

Art. 8. – Effetti della manifestazione di interesse

Le proposte pervenute nell'ambito della presente iniziativa potranno fornire elementi di orientamento per i successivi percorsi di valorizzazione dell'area e, in tal senso, essere oggetto di approfondimento nelle forme che Difesa Servizi S.p.A., l'Agenzia del demanio e il Comune di Venezia riterranno opportune ed adeguate in considerazione del raggiungimento delle finalità indicate.

La presente consultazione pubblica non avrà alcun carattere di vincolatività né per i soggetti promotori, né per i partecipanti all'invito medesimo, le cui proposte non preconstituiscono alcun titolo o condizione rispetto ad eventuali successive decisioni assunte dai soggetti promotori nella loro discrezionalità amministrativa e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso (anche se a titolo di mero rimborso delle spese sostenute), indennizzo o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

L'iniziativa in questione non costituisce un invito ad offrire, né, in alcun modo, una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Nulla potrà essere preteso, nei riguardi di Difesa Servizi S.p.A., dell'Agenzia del demanio e del Comune di Venezia, dai soggetti che presenteranno le proposte in termini di

risarcimento, rimborso (anche se a titolo di mero rimborso delle spese sostenute), indennizzo o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

Con la presentazione della proposta di valorizzazione e l'accettazione della liberatoria, i soggetti partecipanti autorizzano Difesa Servizi S.p.A., l'Agenzia del demanio e il Comune di Venezia a disporre dei contributi forniti nell'ambito della proposta formulata (documenti, file, elaborati grafici etc), con la facoltà, ma non l'obbligo, di utilizzare, riprodurre e fissare con qualsiasi procedimento e per qualunque finalità, comunicare al pubblico, stampare, pubblicare, trasmettere e/o diffondere, sub-concedere a terzi, il materiale trasmesso e condiviso, in tutto o in parte, con qualsiasi mezzo e sistema di diffusione a distanza, senza alcun limite di sorta ed in particolare senza limiti territoriali e per tutta la durata dell'iniziativa, con ogni mezzo tecnico, tecnologia, modalità, mezzo ora conosciuti o di futura invenzione, anche per scopi relativi a indagini di mercato; tutto ciò senza alcun corrispettivo. Nell'ipotesi in cui Difesa Servizi S.p.A., l'Agenzia del demanio e il Comune di Venezia provvedano alla predetta utilizzazione potrà essere indicato il soggetto proponente e l'autore della proposta. Resta inteso che il soggetto partecipante dovrà garantire che l'utilizzo della documentazione presentata non comporti la violazione di alcun diritto di terzi, impegnandosi, al contempo, a manlevare e tenere indenne Difesa Servizi S.p.A., l'Agenzia del demanio e il Comune di Venezia da eventuali pretese al riguardo.

Art. 9. – Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della presente raccolta di manifestazione d'interesse. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.Lgs. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.