

Comune di Montefiascone

**CONSULTAZIONE PUBBLICA FINALIZZATA ALL’ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO “VILLA SERENA” SITO NEL COMUNE DI MONTEFIASCONE (VT)**

**Consultazione pubblica finalizzata all’acquisizione di manifestazioni d’interesse per la valorizzazione del compendio immobiliare denominato “Villa Serena” sito nel Comune di Montefiascone (VT)**

**Art.1. – Oggetto**

Il patrimonio immobiliare pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, e può diventare un fattore di crescita per l’economia in quanto presenta ampie zone di potenziale valorizzazione.

Tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, mirate a promuovere iniziative che possono generare un positivo ritorno economico per lo sviluppo del territorio.

La consultazione pubblica ha la finalità di contribuire all’individuazione delle necessità percepite e fornisce l’occasione per la comunità locale, per gli investitori privati e per gli operatori del settore, per esprimere opinioni e proposte, ricercando con i soggetti interessati l’ottimale valorizzazione dei beni pubblici.

Il compendio immobiliare oggetto della presente consultazione, si suddivide in:

1. un complesso composto da quattro edifici disposti a forma di U, la cui **superficie utile lorda**, data dalla somma delle superfici coperte di tutti i piani che compongono i corpi di fabbrica, è pari a circa **9.000 mq;**
2. un fabbricato di circa **140 mq**;
3. una superficie scoperta di circa **40 ettari**.

Il compendio “Villa Serena” è situato nell’ambito del Comune di Montefiascone, sulla Via Cassia Nord 104, in una posizione immediatamente prospiciente al Lago di Bolsena, a circa 4,5 Km dal centro Comune medesimo.

**Art. 2. – Finalità**

L’Agenzia del Demanio, la Regione Lazio ed il Comune di Montefiascone, hanno condiviso la comune esigenza di indire la presente consultazione pubblica sul futuro del compendio immobiliare “Villa Serena”, al fine di avviare un confronto qualificato e costruttivo con tutti i soggetti interessati ad intervenire o contribuire, direttamente o indirettamente, allo sviluppo del compendio sopracitato, acquisendo proposte, idee e contributi che possono indirizzarne la valorizzazione.

La documentazione ed i materiali pervenuti, la qualità, la quantità e l’articolazione delle idee e delle ipotesi gestionali potranno costituire elementi di orientamento per i successivi percorsi procedurali di valorizzazione del compendio e del contesto di riferimento, nonché per l’eventuale futura immissione sul mercato del compendio stesso secondo tempi e procedure da individuarsi.

Le idee, le manifestazioni d’interesse e le proposte pervenute, non saranno in alcun modo vincolanti per l’Agenzia del Demanio, la Regione Lazio ed il Comune di Montefiascone.

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.

**Art. 3. – Destinatari**

La presente iniziativa è rivolta a Soggetti – siano essi persone fisiche, ovvero imprese, società, associazioni di categoria, ordini professionali, 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 allo sviluppo del compendio, presentando idee, proposte, indicazioni e suggerimenti utili alla valorizzazione del compendio medesimo, con suggestioni progettuali e ipotesi gestionali.

**Art. 4. – Contenuti della manifestazione di interesse**

Le idee e le proposte di valorizzazione del compendio “Villa Serena”, andranno presentate compilando l’apposito questionario on-line e/o inoltrando la documentazione sulla piattaforma on-line secondo le modalità di cui al successivo Art. 5 e potranno riguardare sia gli aspetti di natura urbanistica, architettonica e paesaggistica (recupero, riqualificazione, trasformazione etc.), sia quelli di natura funzionale – gestionale (riuso e gestione).

Le proposte, previo inquadramento generale, dovranno essere circostanziate e rappresentare ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico-economico-gestionale di massima, i cui oneri saranno a carico dell’eventuale soggetto attuatore.

Le proposte potranno utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali della trasformazione, in conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti o in variante alle stessa (specificando eventuali elementi di variante).

Fermo restando l’attuale funzione principale come Casa di riposo, l’intervento di valorizzazione e riqualificazione proposto potrà, altresì suggerire ulteriori funzioni che si propone di insediare, l’eventuale nuova distribuzione dei volumi, gli aspetti connessi al sistema della mobilità e della sosta nonché di tutela del territorio e quant’altro si ritenga utile ai fini della manifestazione di interesse.

Nel rispetto di un disegno d’insieme della rifunzionalizzazione del compendio, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, sarà possibile ipotizzare l’ampliamento dell’attuale volumetria del fabbricato, in misura non superiore al 40%, per specifiche funzioni di carattere socio-assistenziale da insediare in loco.

Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti. Pertanto, la proposta potrà essere rappresentata attraverso tavole grafiche, note e relazioni illustrative, abachi, schede, layout, book, rendering, modelli o anche video, presentazioni e quant’altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione dell’ipotesi di riqualificazione, anche relativamente agli aspetti tecnici, economici e gestionali dell’intervento.

**Art. 5. – Modalità di presentazione della manifestazione d’interesse**

La partecipazione all’indagine avverrà attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dell’Agenzia del demanio, sul proprio sito istituzionale (http://www.agenziademanio.it), sulla quale potranno essere caricati 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 PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO VILLA SERENA”.

Il plico dovrà inoltre indicare il nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica (ove presente anche di posta elettronica certificata) e numero di fax ove si intendono ricevere le comunicazioni.

Il plico potrà essere consegnato a mani all’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio – Via Piacenza n. 3 – 00187 Roma, dalle ore 09.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì, o spedito mediante servizio postale.

In ogni caso il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del 30/04/18.

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l’ora apposte dall’ufficio ricevente.

Non si procederà all’apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Tali plichi verranno custoditi all’interno degli archivi dell’ufficio ricevente e non verranno restituiti al mittente.

**Art. 6. – Documentazione informativa a supporto**

Tutta la documentazione informativa a supporto della corretta presentazione della manifestazione di interesse è disponibile sulla piattaforma on-line messa a disposizione dell’Agenzia del Demanio, sul proprio sito istituzionale (http://www.agenziademanio.it).

**Art. 7. – Informazioni aggiuntive**

Qualsiasi quesito, chiarimento o ulteriore informazione circa il contenuto della presente iniziativa e dei relativi allegati potranno essere richiesti attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dell’Agenzia del demanio, sul proprio sito istituzionale (http://www.agenziademanio.it).

Sarà altresì possibile richiedere informazioni all’indirizzo di posta elettronica dre.lazio\_ss@agenziademanio.it.

**Art. 8. – Sopralluogo**

Al fine di consentire ai soggetti interessati una migliore formulazione della propria manifestazione d’interesse, è possibile effettuare un sopralluogo, previo appuntamento.

I soggetti interessati potranno concordare il sopralluogo scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica: dre.lazio\_ss@agenziademanio.it

Il termine ultimo per l’invio delle richieste di sopralluogo è fissato per il giorno 13/04/18. Oltre tale termine non sarà possibile inviare richieste.

Ai fini del sopralluogo, ciascun soggetto interessato potrà indicare nella prenotazione fino ad un massimo di 3 (tre) 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 preposti

al sopralluogo dovranno sottoscrivere una specifica liberatoria per l’accesso al sito.

**Art. 9. – Effetti della manifestazione d’interesse**

Le proposte pervenute nell’ambito della presente iniziativa potranno fornire elementi di orientamento per i successivi percorsi di valorizzazione del compendio e, in tal senso, essere oggetto di approfondimento nelle forme che l’Agenzia del Demanio, la Regione Lazio o il Comune di Montefiascone riterranno opportune ed adeguate in considerazione del raggiungimento delle finalità indicate.

Le manifestazioni d’interesse pervenute non avranno alcun carattere di vincolatività né per i soggetti promotori, né per i partecipanti all’invito medesimo, le cui proposte non precostituiscono alcun titolo o condizione rispetto ad eventuali successive decisioni assunte dai soggetti promotori nella loro discrezionalità amministrativa.

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 dell’Agenzia del Demanio, della Regione Lazio e del Comune di Montefiascone, dai soggetti che presenteranno le proprie manifestazioni d’interesse 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 manifestazione d’interesse, i soggetti partecipanti autorizzano

l’Agenzia del Demanio, la Regione Lazio ed il Comune di Montefiascone a disporre dei contributi forniti nell’ambito della presente consultazione (documenti, elaborati, compresi quelli progettuali, etc), con la facoltà, ma non l’obbligo, di utilizzarli e riprodurli con qualsiasi procedimento e per qualunque finalità. Tale facoltà concerne, inoltre, la possibilità di comunicare al pubblico, stampare, pubblicare, trasmettere e/o diffondere, sub-concedere a terzi, con ogni mezzo tecnico, sistema di diffusione a distanza, tecnologia, modalità, mezzi ora conosciuti o di futura invenzione, anche per scopi relativi a indagini di mercato, il materiale condiviso, in tutto o in parte, senza alcun limite di sorta ed in particolare senza limiti territoriali e per tutta la durata del progetto, tutto ciò senza alcun corrispettivo. Nell'ipotesi in cui l’Agenzia del Demanio, la Regione Lazio o il Comune di Montefiascone provvedano alla predetta utilizzazione, verrà indicato il soggetto proponente e l'autore della proposta

**Art. 10. – 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.