



Ministero della Difesa



AGENZIA DEL DEMANIO



Comune di **San Giorgio Piacentino**



Comune di **Podenzano**

**CONSULTAZIONE PUBBLICA FINALIZZATA  
ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE  
PER LA VALORIZZAZIONE E IL RIUSO DELLE AREE E  
DEI MANUFATTI AFFERENTI E RELATIVI  
ALL'“AEROPORTO SAN DAMIANO” NEI COMUNI DI  
SAN GIORGIO PIACENTINO E PODENZANO (PC)**

## **Consultazione pubblica finalizzata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse per la valorizzazione e il riuso delle aree e dei manufatti afferenti e relativi all' "Aeroporto San Damiano" nei comuni di San Giorgio Piacentino e Podenzano (PC)**

### **Art.1. – Oggetto**

Il patrimonio immobiliare 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 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.

Le aree e i manufatti oggetto della presente consultazione sono:

#### **1. Zona Operativa dell'Aeroporto di San Damiano in Comune di San Giorgio Piacentino**

Trattasi di un'area posta a 15 km a sud di Piacenza, avente un'estensione di circa 2.500.000 mq sulla quale sono dislocati i manufatti e le infrastrutture aeroportuali, tra cui una pista in asfalto lunga circa 3 km.

L'Aeroporto è tuttora in uso al Ministero della Difesa-Aeronautica che ne prevede "uso duale", ovvero la possibilità di concederne parte a soggetti terzi (pubblici o privati), a fronte della corresponsione di un congruo canone.

#### **2. Porzione Sedime Nord-ovest Aeroporto di Piacenza in Comune di San Giorgio Piacentino**

L'area si estende per circa 108.000 mq, a nord-ovest dell'Aeroporto, di cui costituisce un'aliquota già dismessa dal Ministero della Difesa nel 2007. Il bene, gestito dall'Agenzia del demanio, è oggetto di richiesta di acquisizione a titolo non oneroso da parte del Comune di San Giorgio Piacentino ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 69/2013 e ss. mm. e ii. (cd. federalismo demaniale). L'Agenzia del demanio ha rilasciato parere favorevole e si è in attesa della delibera consiliare per procedere al trasferimento in proprietà all'Ente richiedente.

#### **3. Deposito Carburanti esterno in Comune di San Giorgio Piacentino**

Il compendio, ancora in uso al Ministero della Difesa, è situato a nord est dell'Aeroporto e si estende su una superficie di circa 22.700 mq.

#### **4. Deposito Munizioni Tollara in Comune di San Giorgio Piacentino**

L'area con i sovrastanti manufatti, in uso al Ministero della Difesa, si trova a sud dell'Aeroporto e occupa una superficie di circa 59.000 mq.

#### **5. Zona Logistica dell'Aeroporto di San Damiano in Comune di Podenzano**

Trattasi di un compendio di 121.000 mq situato a circa 12 km a nord dell'Aeroporto, nel territorio di Podenzano, la cui valorizzazione dovrà necessariamente assicurare al Ministero della Difesa, senza oneri a proprio carico, la riallocazione di 60 alloggi di servizio collettivi all'interno del "Villaggio Azzurro" sito in Comune di San Giorgio Piacentino ovvero nell'ambito del perimetro Aeroportuale.

#### **6. Centro Trasmittente Lontano in Comune di Podenzano**

Trattasi di un'area di circa 11.500 mq con sovrastante fabbricato, suscettibile di immediata valorizzazione, già rientrata nella disponibilità del Demanio, in quanto dismessa dal Ministero della Difesa in data 15 gennaio 2008.

## **Art. 2. – Finalità**

L’Agenzia del demanio, il Ministero della Difesa e le Amministrazioni comunali di San Giorgio Piacentino e Podenzano in vista dell’avvio dell’iter di valorizzazione della Zona Aeroportuale di San Damiano, hanno condiviso la comune esigenza di indire la presente Consultazione Pubblica sul futuro della zona aeroportuale al fine di avviare un confronto qualificato e costruttivo con tutti i Soggetti interessati ad intervenire o contribuire, direttamente o indirettamente, allo sviluppo delle aree e dei compendi sopracitati, acquisendo proposte, idee e contributi che possano indirizzarne la valorizzazione.

La documentazione ed i materiali pervenuti, la qualità, la quantità e l’articolazione delle idee, dei suggerimenti, delle proposte, delle ipotesi gestionali e di riqualificazione potranno costituire elementi di orientamento per i successivi percorsi procedurali di valorizzazione dei compendi, del contesto di riferimento, nonché per l’effettiva futura immissione sul mercato di tutti o di alcuni dei compendi secondo tempi e procedure da individuarsi.

Le idee, le manifestazioni di interesse e le proposte pervenute non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di San Giorgio Piacentino, per il Comune di Podenzano, per il Ministero della Difesa e per l’Agenzia del demanio.

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 dei compendi, 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 dei compendi immobiliari 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 della riqualificazione ipotizzata, i cui oneri saranno a carico dell’eventuale soggetto attuatore. Per quanto attiene il Compendio aeroportuale dovrà tenersi conto del cd. “uso duale”, mentre per quanto riguarda il compendio denominato “Zona Logistica dell’Aeroporto di San Damiano in Comune di Podenzano” si dovrà tener conto della riallocazione dei 60 alloggi di servizio collettivi, come meglio specificato al precedente Art. 1.

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

L’intervento di valorizzazione e riqualificazione proposto potrà, altresì, suggerire le funzioni principali che si propone di insediare, l’eventuale nuova distribuzione dei volumi, gli aspetti

connessi al sistema della mobilità e sosta e 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 dei compendi, con particolare riguardo agli aspetti viabilistici e paesaggistici, sarà possibile ipotizzare l'uso di determinati fabbricati per specifiche funzioni da insediare in loco, anche derivanti dalla ricollocazione di funzioni/attività esistenti.

Le forme e le modalità di presentazione delle ipotesi di valorizzazione, 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 alla consultazione avverrà attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dell'Agenzia del demanio sul proprio sito istituzionale (<http://www.agenziademanio.it>) sulla quale si potrà rispondere all'apposito questionario ovvero 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 DELL'AEROPORTO DI SAN DAMIANO".

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 dalle ore 09.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì, o spedito mediante servizio postale a:

Agenzia del Demanio	Comune di San Giorgio
Direzione Regionale	Piacentino
Emilia Romagna	Piazza Torrione, 4
Piazza Malpighi n.19	29019 San Giorgio
40123 Bologna	Piacentino (PC)

In ogni caso il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del 31/05/2018.

In caso di spedizione mediante servizio postale faranno fede ai fini del rispetto del termine di cui sopra, la data e l'ora di ricezione 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'Agazia del demanio sul proprio sito istituzionale (<http://www.agenziademanio.it>).

Sarà altresì possibile richiedere informazioni all'indirizzo di posta elettronica [dre.emiliaromagna\\_ss@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna_ss@agenziademanio.it).

#### **Art. 8. – Sopralluogo**

Al fine di consentire ai soggetti interessati una migliore formulazione della propria proposta è possibile inoltrare attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dall'Agazia del demanio, sul proprio sito istituzionale (<http://www.agenziademanio.it>), apposita richiesta di sopralluogo.

Gli interessati ad inviare una proposta potranno, altresì, concordare il sopralluogo scrivendo all'indirizzo di posta elettronica [dre.emiliaromagna\\_ss@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna_ss@agenziademanio.it).

Il termine ultimo per l'invio delle richieste di sopralluogo è fissato per **il giorno 7 maggio 2018**. Oltre tale termine non sarà possibile inviare richieste.

In relazione ai compendi tuttora in uso al Ministero della Difesa, il sopralluogo sarà fissato solo dopo che l'Agazia del demanio avrà acquisito specifica autorizzazione dei competenti uffici militari.

Ai fini del sopralluogo, ciascun soggetto interessato può 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 ai siti.

#### **Art. 9. – Effetti della manifestazione d'interesse**

Le idee e 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 il Comune di San Giorgio Piacentino, il Comune di Podenzano, il Ministero della Difesa e l'Agazia del demanio 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 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 del Comune di San Giorgio Piacentino, del Comune di Podenzano, del Ministero della Difesa e dell'Agazia del demanio, 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 il Comune di San Giorgio Piacentino, il Comune di Podenzano, il Ministero della Difesa e l'Agazia del demanio 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 il Comune di San Giorgio Piacentino, il Comune di Podenzano, il Ministero della Difesa e/o l'Agenzia del demanio provvedano alla predetta utilizzazione potrà essere indicato il soggetto proponente e l'autore del 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 il Comune di San Giorgio Piacentino, il Comune di Podenzano, il Ministero della Difesa e/o l'Agenzia del demanio da eventuali pretese al riguardo.

**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.