



Documento tecnico e Planimetrie

relativo alla procedura aperta per la concessione di servizi per la gestione economica e valorizzazione, comprensiva delle attività di “business museum”, del patrimonio storico culturale assegnato al Museo Storico Navale di Venezia (MSN) e annesso Padiglione delle Navi con particolare riferimento alle unità navali ivi musealizzate (ex sommergibile Enrico Dandolo e ex MTZ 737) e a quanto altro si dovesse rendere valorizzabile in ottica museale futura.

Di seguito vengono riportati il quadro economico dei principali dati salienti e delle prescrizioni che il concessionario aggiudicatario dovrà garantire, in esecuzione del contratto di concessione stipulato. La rappresentazione dei seguenti valori è basata su stime e viene formulata al solo fine di consentire al concorrente la formulazione di un’offerta di gara consapevole. Rimane salva ed impregiudicata una differente valutazione e stima degli oneri attivi e passivi che ogni concorrente potrà considerare e rappresentare nel proprio piano economico finanziario (PEF) in ragione della propria organizzazione aziendale ed allocazione maggiormente efficiente dei costi. In particolare, in occasione del sopralluogo obbligatorio previsto nel Disciplinare di gara, la committenza fornirà agli operatori economici tutte le informazioni di dettaglio inerenti i lavori, l’attività di gestione museale, nonché la consistenza del patrimonio storico culturale disponibile.

1. Quadro economico di concessione:

VOCE ECONOMICA	IMPORTO IN EURO (iva esclusa)
Lavori di ammodernamento e potenziamento del Museo Storico Navale secondo indicazioni della committenza	365.000¹
Periodo di concessione	144 mesi
Base d’asta relativa al canone annuo per la concessione	100.000
Royalty a base d’asta su fatturato globale	6% da 300K a 400K 10% oltre 400K
Fatturato ANNUO globale derivante dai ricavi dalla gestione caratteristica di tutte le attività	400.000
Spese di gestione correnti stimate per mese	20.000

¹ Importo ammortizzabile, fino a concorrenza del 50%, sul canone annuo di concessione e royalty offerti



2. Prescrizioni

L'operatore economico aggiudicatario, in esecuzione del contratto di concessione dovrà in particolare garantire, oltre agli interventi di ammodernamento e potenziamento citati nel QE:

1. l'allineamento dell'attuale "livello di qualità" del Museo Storico Navale ai **"Livelli uniformi di qualità"** definiti dal decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo del 21 febbraio 2018;
2. il rilascio dalla competente Autorità del **"Certificato Prevenzione Incendi"** (CPI);
3. garantire, con un adeguato livello di qualità ed efficienza, le seguenti prestazioni:
 - a) accoglienza visitatori e biglietteria presso ingresso;
 - b) vigilanza dell'area museale;
 - c) gestione di un Bookshop e gestione di una Caffetteria;
 - d) fornitura di materiali di consumo garantendone, in quantità e qualità, l'adeguata disponibilità presso la struttura;
 - e) servizio di assistenza ai visitatori, distribuzione audioguide, organizzazione visite guidate; servizio di guardaroba;
 - f) servizi di pulizia delle strutture oggetto della convenzione, delle relative pertinenze e delle aree esterne;
 - g) manutenzione e aggiornamento dei sistemi multimediali e informatici;
 - h) attività promozionale e pubblicitaria a livello locale, nazionale e internazionale; attività di coordinamento con la Forza Armata per le modifiche degli allestimenti, dei contenuti multimediali, per l'organizzazione di mostre tematiche, per variazioni al percorso museale, scelta dei cimeli, restauro e conservazione dei beni in esposizione;
 - i) organizzazione di eventi, cerimonie e visite di carattere militare in coordinamento con Difesa Servizi S.p.A. (DS);
 - j) l'attività di business museum potrà essere sviluppata anche in un'ottica di studio e di ricerca storico-scientifica da promuovere con scuole, Università o altri Enti interessati in coordinamento e in sinergia con la Marina Militare;
 - k) i cimeli, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 426 del D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90, potranno essere di massima oggetto di prestito, anche a titolo oneroso, a favore di altre Amministrazioni dello Stato/Enti pubblici e privati, per lo svolgimento di mostre a tema e di altre attività correlate, previa autorizzazione della Marina Militare e previa stipula di apposita polizza assicurativa;



- l) conformità dei processi autorizzativi e realizzativi alle norme di legge vigenti.
- m) per ogni tagliando, biglietto o titolo assimilabile per l'accesso, prevedere una quota incrementale pari 1,55 € del prezzo del biglietto d'accesso da destinare all'Istituto Andrea Doria della M.M.;
- n) far parte del Comitato Tecnico Scientifico, all'uopo istituito, a supporto delle attività del Direttore del Museo M.M., con funzioni consultive in materia di redazione di progetti finalizzati alla valorizzazione ed ottimizzazione della fruibilità del patrimonio culturale custodito nel relativo Museo, nonché alla tutela, conservazione e ricerca, anche ai fini didattici ed educativi, delle opere e dei reperti esposti nella struttura museale.

Inoltre, il concessionario si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il:

- conseguimento dell'approvazione di eventuali autorizzazioni, varianti urbanistiche, ovvero piani attuativi, che dovessero rendersi necessari in funzione del progetto di gestione economica presentato, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta;
- rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei beni storici, artistici e culturali;
- salvaguardia dell'integrità dei beni mobili e immobili oggetto del contratto;
- rispetto del prestigio e dell'immagine del patrimonio storico e culturale delle Forze Armate;
- rispetto della facoltà dell'Amministrazione Difesa di poter usufruire gratuitamente per esigenze istituzionali del compendio museale, per un numero massimo stimato di 30 (trenta) giornate annue. Detta fruizione, per iniziative istituzionali della Forza Armata e del Ministero della difesa, senza oneri a carico dell'Amministrazione Difesa, dovrà essere concordata tra DS e il Concessionario, e potrà essere oggetto di compensazione calendariale. In tali occasioni, si valuterà la possibilità di ricorrere alla collaborazione volontaria della A.N.M.I. nello svolgimento delle funzioni di supporto e assistenza ai visitatori;
- rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- esecuzione, con preventiva autorizzazione di DS, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture oggetto di



concessione e dei sotto-servizi collegati. Al termine di ciascun intervento, dovrà essere rilasciata la prevista documentazione tecnica.

Inoltre, nel caso di interventi sui fabbricati/manufatti insistenti nelle aree oggetto di concessione che prevedono una modifica o un adeguamento strutturale, il Concessionario, dovrà:

- eseguire una preventiva verifica di vulnerabilità sismica, qualora i medesimi fabbricati/manufatti ne risultino sprovvisti. I risultati che scaturiranno da tale verifica di vulnerabilità sismica, ovvero dall'esame degli atti esistenti, dovranno essere tenuti in considerazione per la successiva progettazione, che dovrà essere sottoposta ad approvazione di DS. Tutti i lavori eseguiti dovranno essere sottoposti a collaudo;
- ricercare, in coordinamento con DS e la Marina Militare, le soluzioni più idonee ad incrementare il valore e la redditività dell'attività economica, assicurando modalità di valorizzazione e gestione economica compatibili con il prestigio, le tradizioni ed il patrimonio storico-culturale della Forza Armata e non lesive dell'immagine della Difesa;
- installare/incrementare, se ritenuto necessario e/o fattibile a norma di legge, l'approvvigionamento dell'energia elettrica da fonti rinnovabili anche ai fini dell'indipendenza energetica. Tali interventi dovranno essere realizzati entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di concessione;
- far sì che le attività oggetto della presente Concessione non alterino la statica e la stabilità strutturale delle infrastrutture presso le quali sono ubicati i beni oggetto della valorizzazione e gestione economica;
- garantire il rispetto della normativa vigente in materia di tutela e salute dei lavoratori impegnati nelle attività di gestione economica di cui all'oggetto, sollevando da ogni responsabilità gli Enti affidanti, prevedendo – tra l'altro – la stipula di apposita polizza assicurativa contro gli infortuni eventualmente occorsi ai visitatori;
- garantire il rispetto della normativa vigente in materia di gestione e smaltimento dei rifiuti;
- restituire in buono stato all'Amministrazione della difesa degli immobili concessi alla scadenza del periodo di concessione. Nell'eventualità siano occorse variazioni di consistenza degli stessi, dovrà essere fornita la documentazione tecnica di conformità di quanto variato alle norme vigenti al momento della realizzazione.

Inoltre, per eventuali lavori ed opere aggiuntive, da concordare con DS, l'operatore potrà beneficiare di uno scomputo sul canone ammortizzabile comunque fino a concorrenza del 50% del canone stesso.



Infine, al termine del periodo di concessione, ogni eventuale miglioria/modifica apportata dal concessionario all'uopo individuato alle citate strutture museali, resterà di proprietà dell'Amministrazione della difesa, senza alcun indennizzo a favore del terzo concessionario, mentre si dovrà procedere alla rimessa in pristino – con oneri a carico del concessionario – delle aree oggetto di valorizzazione, per quelle opere realizzate ritenute non funzionali alle esigenze della Marina Militare.

3. Condizioni minime di ingresso

Ingresso gratuito per le seguenti categorie: Personale della Difesa in servizio ed in quiescenza, appartenenti alle Associazioni combattentistiche e d'Arma, Veterani.

Prezzo dell'ingresso ridotto per le seguenti categorie: Familiari entro il primo grado delle categorie che accedono gratuitamente



MUSEO

SMG DANDOLO

MOTOZZATTERA

PADIGLIONE DELLE NAVI

Fondamenta Arsenale

Calle San Biagio

Calle dell'Forno

Calle Fitzler

Calle San Giacchino

Calle Ole

Calle Salomon

Fondament

Salita Stretta

Calle Larga Rosa

Calle Terco

Calle San Zullian

Calle Delina

Calle Grimani

Calle An

Calle Gra

Casa Nuove

Campo de la Celestia

Celestia

Sestiere Castello

Sestiere Castello

Sestiere Castello

Sestiere Castello

Bacini Celestia

Bacini Celestia

agno

Campello Gomo

ne Forni

Fondamenta Forni

Fondamenta Arsenale

Campello Tana

Calle dell'Forno

Calle

Calle San Giacchino

Calle Ole

Calle Salomon

Fondament

Salita Stretta

Calle Larga Rosa

Calle Terco

Calle San Zullian

Calle Delina

Calle Grimani

Calle An

Calle Gra

Casa Nuove

Campo de la Celestia

Celestia

Sestiere Castello

Sestiere Castello

Sestiere Castello

Sestiere Castello

Bacini Celestia

Bacini Celestia

agno

Campello Gomo

ne Forni

Fondamenta Forni

Fondamenta Arsenale

Campello Tana

Calle dell'Forno

Calle Fitzler

Calle San Giacchino

Calle Ole

Calle Salomon

Fondament

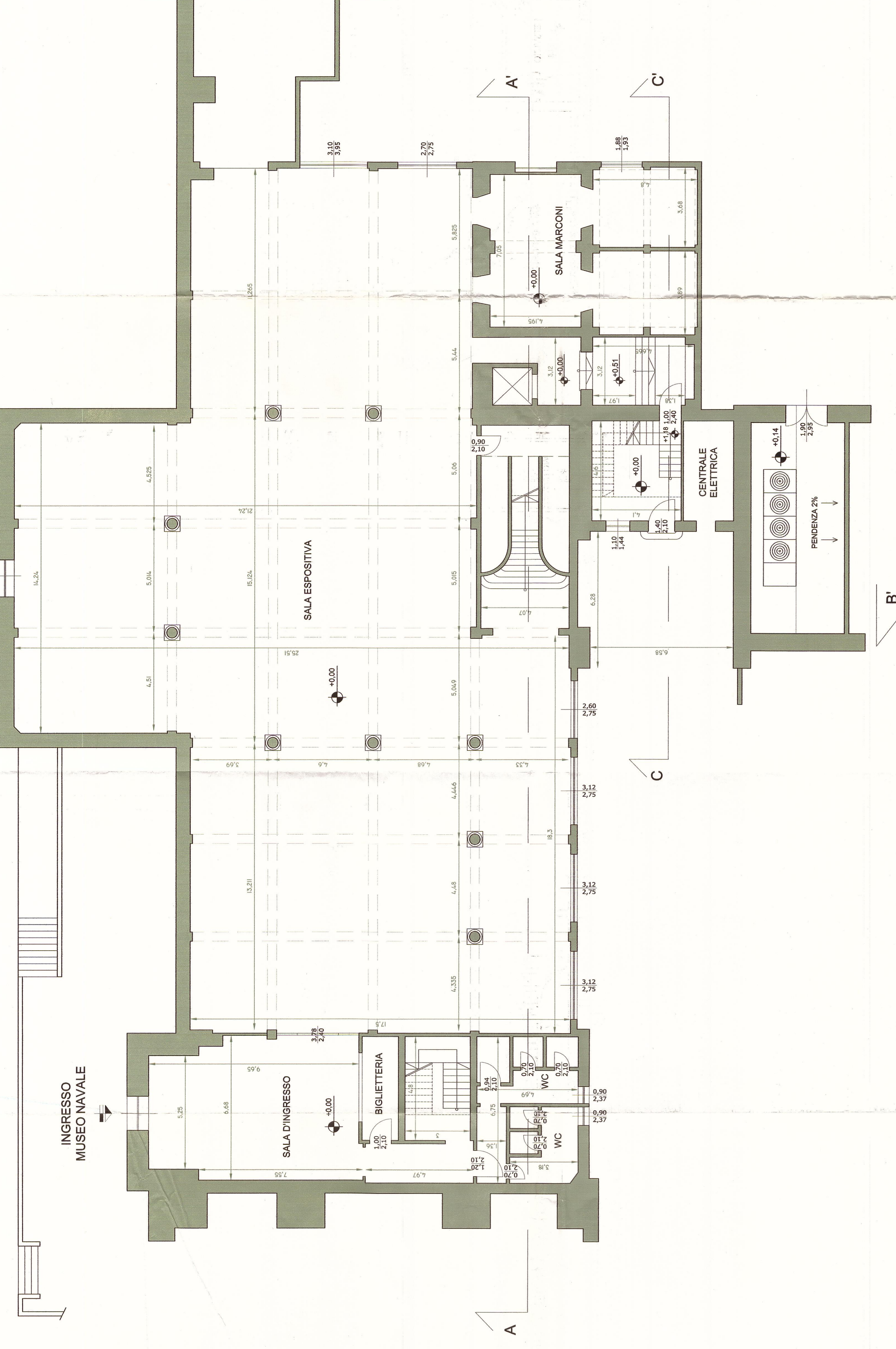
Salita Stretta

Calle Larga Rosa

Calle Terco

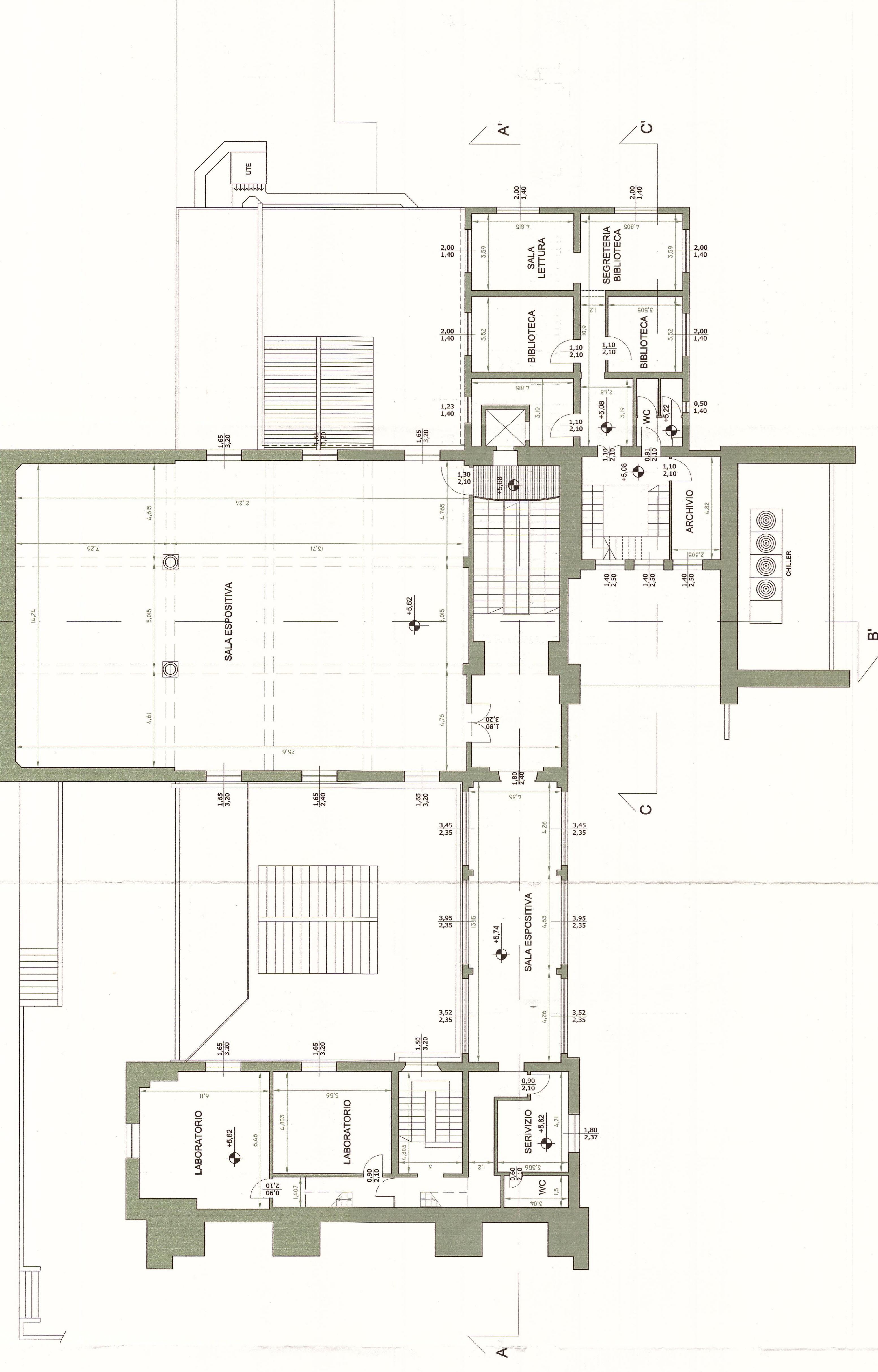
Calle San Zullian

PIANTA PIANO TERRA

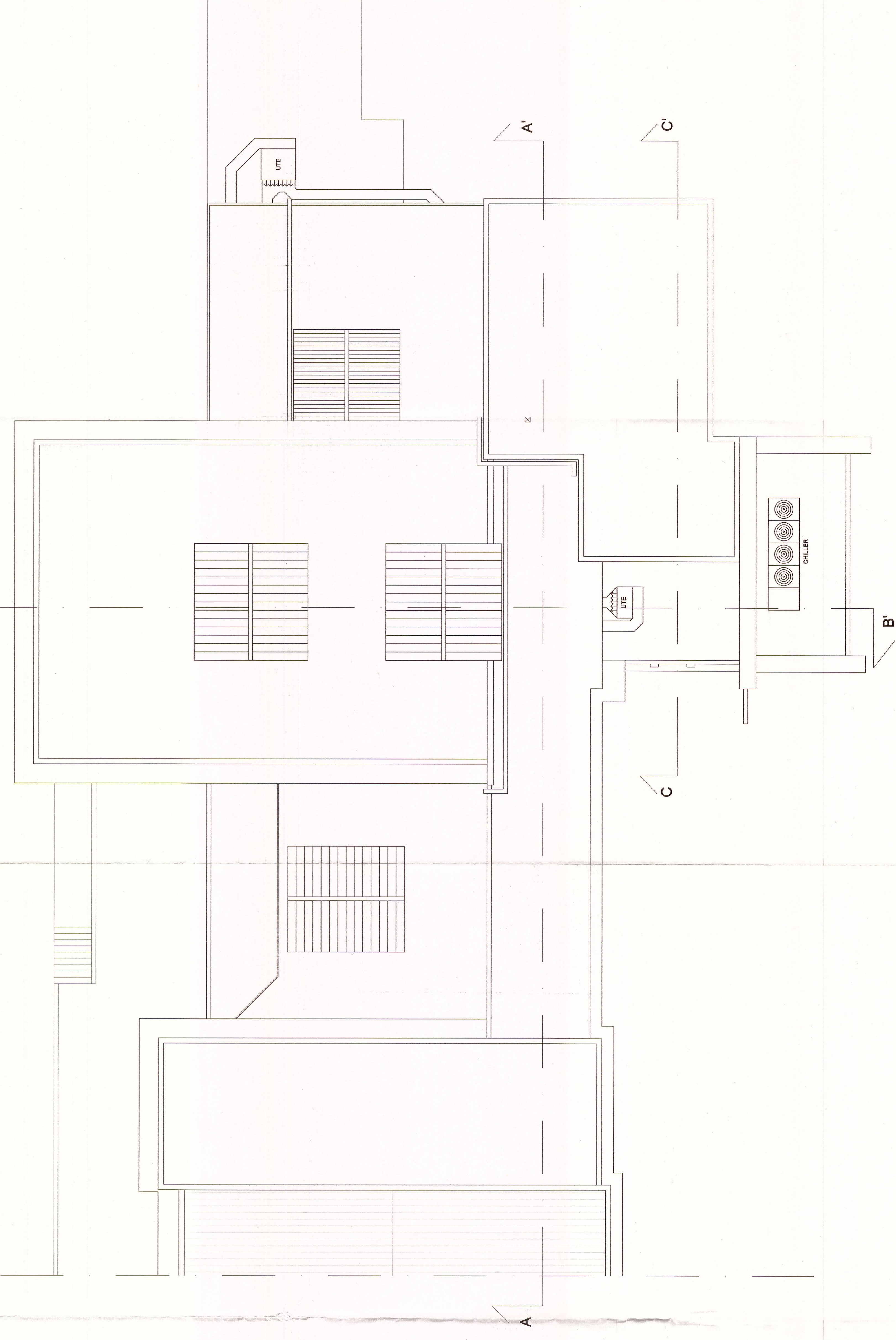


PIANTA PIANO TERRA

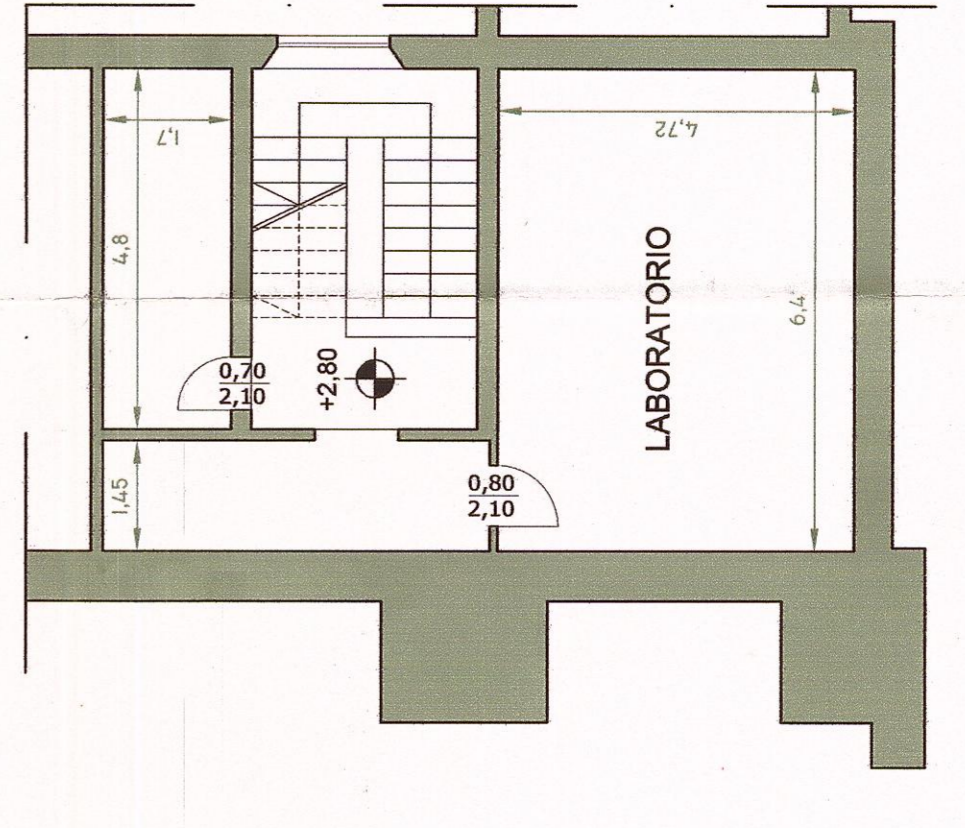
PIANTA PIANO PRIMO



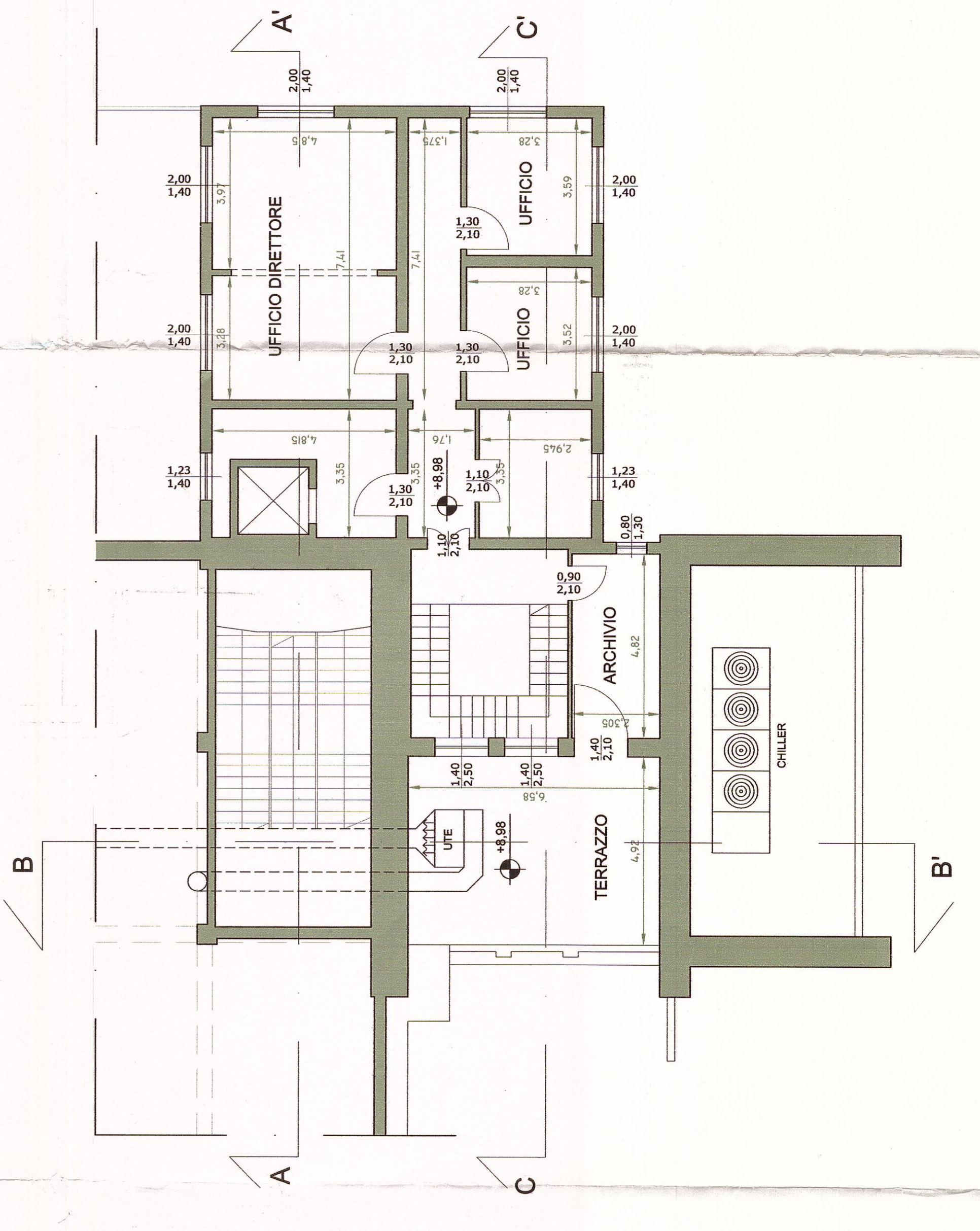
PIANTA COPERTURE



PIANTA PIANO AMMEZZATO



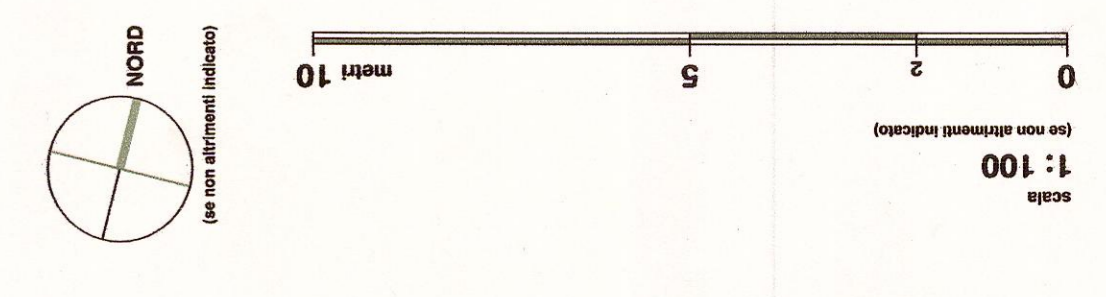
PIANTA PIANO SECONDO



Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
 Soprintendenza per i Beni Culturali, Paesaggio
 ed Ambientale della Liguria

Museo Tecnico Navale - La Spezia
 adeguamento impiantistico e valorizzazione
 Fondi Loto anno 2001 Capiloto 7682
 CIG: 5580156A65
AS BUILT
PIANTE

Responsabile Unico del Procedimento
 Dott. Franco Boggiero
 Coordinatore dell'opera
 Arch. Massimo Salotti
 Geom. Enrico Vatteroni
 Coordinamento al progetto di allestimento
 Dott. Franco Boggiero
 Direttore Museo Tecnico Navale La Spezia
 C.V. Silvano Benedetti
 Progettazione architettonica impiantistica
 A.T.T. Riccobelli
 Via Garibaldi 10 - 19121 LA SPEZIA
 Tel. 0187.731721 Fax. 0187.20520
 E-Mail: riccobelli@riccobelli.com



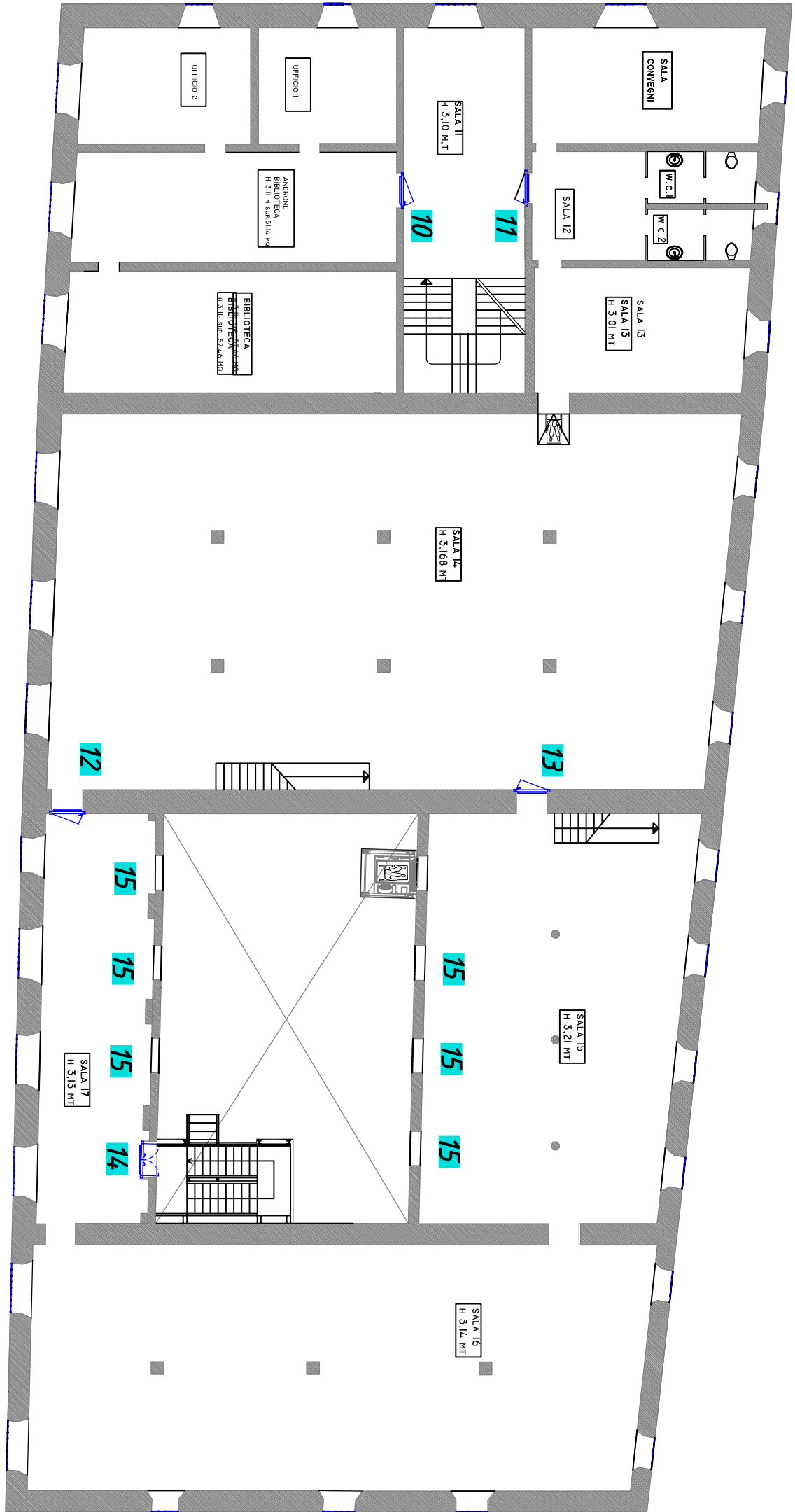
PIANTE

Piano terra



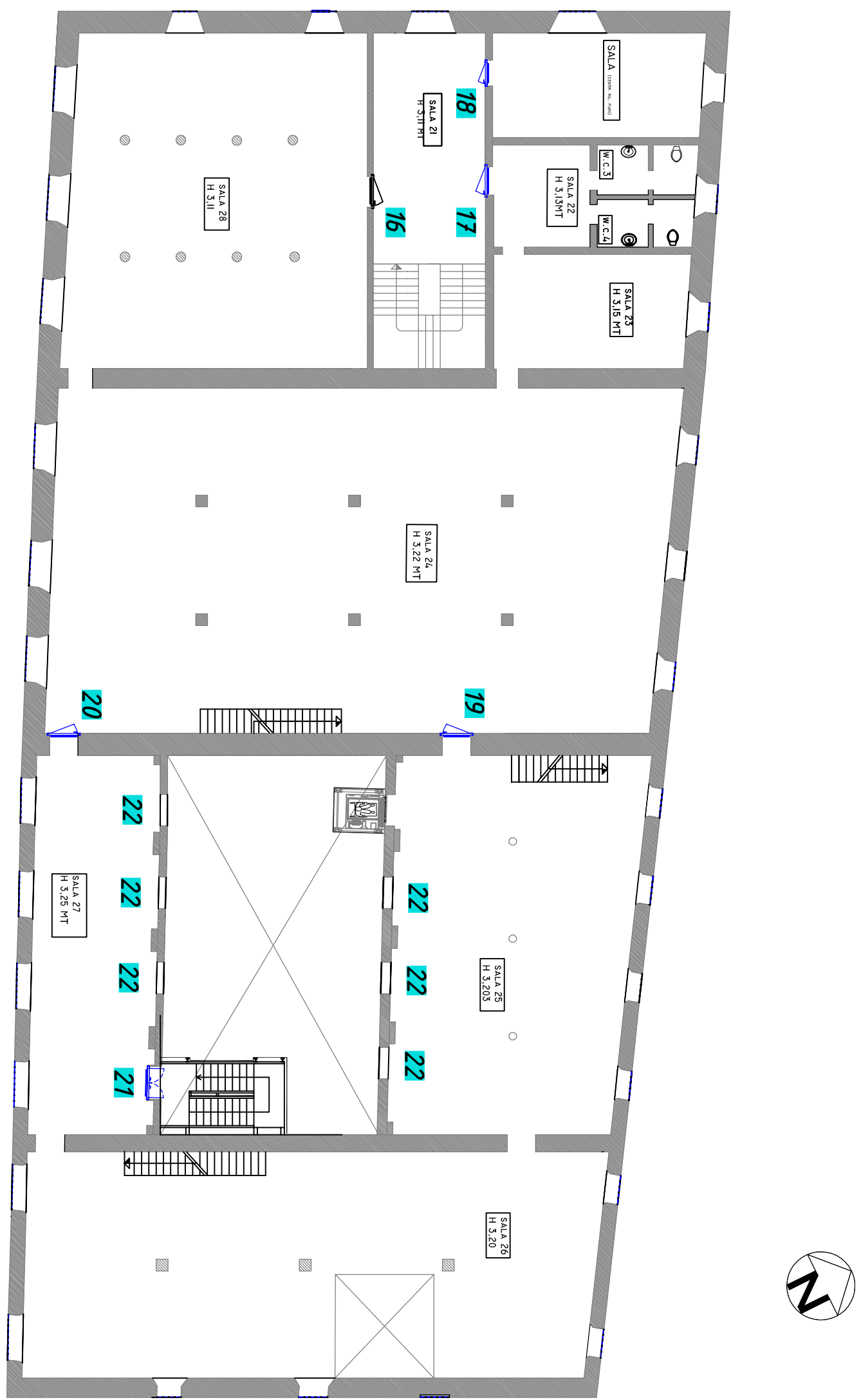
PIANTE

Piano Primo



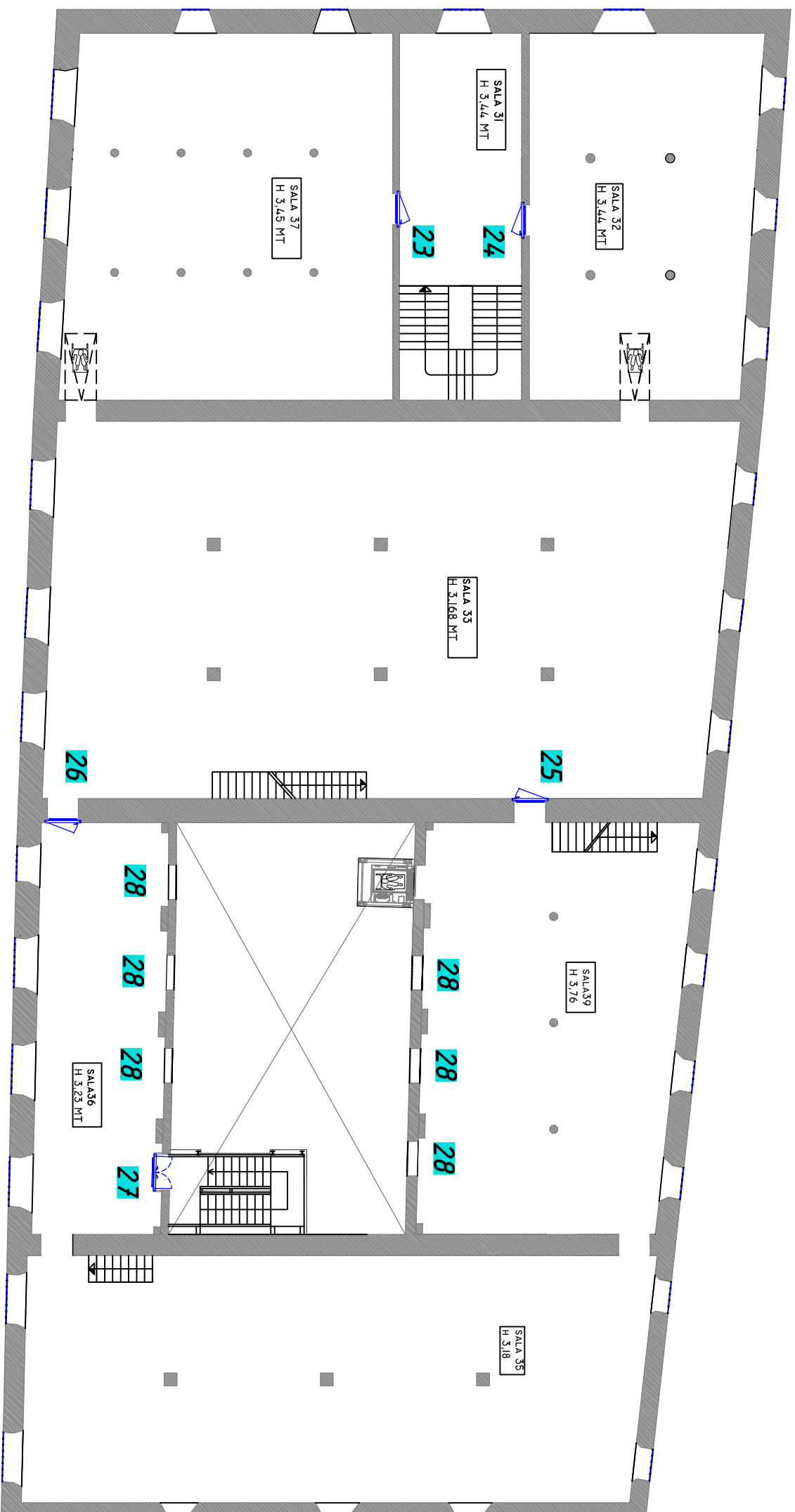
PIANTE

Piano Secondo



PIANTE

Piano Terzo



PIANTE

Piano Quarto



