

Il Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio
3- 8 Settembre 2007

Liguria, 34 caserme da valorizzare

Scade l'8 ottobre la gara lanciata dal Demanio per lo studio di fattibilità sui beni ex militari
Partecipazione aperta a specialisti di urbanistica, diritto, economia – Base d'asta: 650mila euro

M.Fr.

Sono esattamente 34 gli immobili militari dismessi nel territorio ligure che l'agenzia del Demanio intende riconvertire e valorizzare. Tali immobili, dispersi in diversi comuni, rappresentano anche l'oggetto del recente bando del Demanio (l'intera documentazione è scaricabile dal sito dell'Agenzia) che scade l'8 ottobre prossimo. L'obiettivo è arrivare a uno studio di fattibilità della riconversione, attraverso una ponderata valutazione della sostenibilità sia economico-finanziaria, sia urbanistica.

L'analisi sarà complessiva in quanto tutti gli immobili rientrano nel cosiddetto Puv Liguria, cioè il piano unico di valorizzazione. Questo strumento consente, fra l'altro, di utilizzare fondi dell'agenzia del Demanio per finanziare lo studio di fattibilità.

L'avviso (si veda l'anticipazione sullo scorso numero di «Edilizia e Territorio») ha valore a base d'asta di 650mila euro. L'iniziativa arriva dopo che lo scorso 4 maggio scorso è stato sottoscritto un accordo fra Regione, Demanio e ministero dell'Economia sulle valorizzazioni. L'opportunità è rivolta a professionisti specializzati in tutte le diverse discipline ritenute indispensabili per l'incarico.

Più esattamente si richiedono sei specialisti con un'esperienza almeno decennale nelle seguenti discipline: programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica; progettazione urbanistica ed edilizia; economia urbana e territoriale e analisi di mercato; valutazioni tecnico-estimative e analisi economico-finanziarie; analisi e sviluppo di strumenti giuridico-amministrativi e procedurali per l'implementazione di processi di trasformazione, valorizzazione e dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici; comunicazione, «facilitazione in percorsi partecipati», concertazione o «accompagnamento nella costruzione di processi decisionali». In questo team, c'è anche spazio per altrettanti specialisti "junior", ai quali viene chiesta solo una «competenza» nelle suddette materie.

Per quanto riguarda i requisiti economico-finanziari, si richiede, fra l'altro, un fatturato globale nell'ultimo triennio di almeno 1,95 milioni e un fatturato di almeno 1,3 milioni per servizi analoghi a quelli oggetto di gara. La maggior parte degli immobili da considerare è stata trasferita al Demanio con i due recenti decreti Difesa-Demanio (di febbraio e luglio scorsi). Nel Puv Liguria sono stati inclusi anche i seguenti immobili: l'ex caserma Revelli a Taggia (Im), la caserma Tamagni a Triora (Im), la caserma Pellizzari a Vallecrosia (Im), la casa avotti a Pontinvrea (Sa), l'ex fusione tritolo Valdilocchi e la caserma Gandolfo alla Spezia. Ma non è tutto: il capitolato prevede che, lo studio di fattibilità possa essere esteso ad altri tre immobili (più esattamente, il 10% del numero degli immobili individuati nella lista dei documenti di gara).