



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**COMUNE DI FERRARA**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio**  
**U.O. Patrimonio e Espropri**

**AVVISO PUBBLICO**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE (AI SENSI DELL'ART. 3- BIS DEL D.L. 25 SETTEMBRE 2001 N. 351, CONVERTITO DALLA LEGGE 23 NOVEMBRE 2001 N. 410, E AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25 GIUGNO 2008 N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133) DI PORZIONE DEL PALAZZO MUNICIPALE SITO A FERRARA ALL'INTERNO DEL GIARDINO DELLE DUCESSE**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 642-2922 del 07/12/2022 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del RD n. 2440 del 1923, nonché degli artt. 80 e ss. del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, il Comune di Ferrara intende assegnare in concessione di valorizzazione una porzione del Palazzo Municipale, sito in Ferrara, all'interno dello storico Giardino delle Duchesse.

La rifunionalizzazione del cespite, il suo recupero e la sua ristrutturazione avverrà attraverso lo strumento della concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3- bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133. Tale concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche; il rapporto di concessione sarà disciplinato dal contratto di concessione (Allegato A), predisposto in relazione ai contenuti del presente Avviso, nonché in conformità alle norme sopra richiamate. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 (Codice dei contratti pubblici), né le norme sulla locazione di immobili ad uso commerciale.

Le finalità che con la concessione di cui all'oggetto si intendono perseguire sono sia quella di valorizzare il patrimonio immobiliare comunale da un punto di vista strutturale-architettonico che quella di realizzare attività gestionali finalizzate all'utilizzazione del medesimo a fini economici e di valorizzazione del Giardino delle Duchesse stesso.

**1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA GARA, DESCRIZIONE DEI LAVORI, DEI VINCOLI DI DESTINAZIONE E PREVISIONI URBANISTICHE E CANONE.**

L'immobile oggetto della concessione è una porzione del complesso immobiliare denominata Palazzo Municipale, ala Est.

Il cespite oggetto del presente bando è costituito da n.2 locali distinti al piano terra e da altri due locali collegati tra di loro al piano primo, serviti da una scala di legno.

La superficie netta al piano terra è di 117 mq e al piano primo di 118 mq, con una superficie totale netta 235 mq.

La porzione del complesso immobiliare di cui trattasi è censita al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio 385 particella 182 sub. 1, al Foglio 385 particella 183 sub 29 e particella 181 sub 3.

Il complesso immobiliare in oggetto è ubicato in pieno centro storico a Ferrara, all'interno di uno dei cortili storici del Palazzo Municipale ossia "Il Giardino delle Duchesse", ubicato tra Piazza Castello e Piazza del Municipio, si sviluppa lungo il lato est del Palazzo Municipale, in un ambito di ampia dotazione di servizi. Il presente immobile è sito nelle adiacenze del Castello Estense e della Cattedrale .

Per una descrizione dettagliata dei locali si rinvia al Fascicolo del fabbricato e Linee Guida alla progettazione (allegato B) che fa parte integrante del presente Bando.

Il recupero del fabbricato in oggetto rientra nella politica di Riqualficazione del Palazzo Ducale ed in particolare del Giardino delle Duchesse, che l'Amministrazione Comunale sta portando avanti da alcuni anni e per fasi, e che sta volgendo al termine con una serie di interventi coordinati.

Attualmente sono in corso di realizzazione gli interventi di riparazione con rafforzamento locale post sisma dell'intero Palazzo Municipale e riconfigurazione dell'ala Nord del Giardino, mentre i prossimi lavori, che presumibilmente partiranno nel mese di gennaio 2023, si concentreranno sul restauro del prospetto interno dell'ala Est del Palazzo Municipale, dove si innesta l'edificio oggetto di concessione.

Si segnala inoltre che il progetto definitivo dell'intervento: "Palazzo Ducale: recupero e valorizzazione dell'antico Giardino delle Duchesse posto all'interno del palazzo" che ne prevede il ridisegno e riqualficazione, è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale N. 410/2022.

L'ultima porzione, oggetto della riqualficazione del Giardino delle Duchesse, sarà il lato Ovest, ad oggi ancora in fase di progettazione.

La porzione immobiliare oggetto del presente bando si trova in cattivo stato manutentivo e necessita di interventi di recupero e di adeguamento edilizio-impiantistico, con lo scopo di sfruttare i suddetti ambienti mettendoli infatti a servizio e godimento del Giardino delle Duchesse, mantenuto come spazio esterno di "raccolgimento" e di godimento, destinato alla socializzazione e fruibilità pubblica.

**N.B.** gli interventi tecnico-strutturali da eseguirsi sull'immobile oggetto della presente concessione dovranno avvenire in modo coordinato e contestuale all'esecuzione dei lavori del "cantiere" adiacente (restauro del prospetto interno dell'ala Est del Palazzo Municipale e Giardino delle Duchesse). L'aggiudicatario e/o appaltatore delle opere non può pretendere dall'Amministrazione comunale alcuna forma di indennizzo, rimborsi o indennità o risarcimento di danni nell'ipotesi di ritardo o rallentamento dell'espletamento dei lavori di ristrutturazione e restauro anche eventualmente imputabili al coordinamento con gli interventi tecnici del cantiere dell'Amministrazione comunale.

L'impiego e l'utilizzo dei locali ad esito dei lavori di cui sopra, dovrà essere compatibile con gli orari di apertura del Giardino delle Duchesse durante il periodo estivo, mentre nel periodo invernale si potrà chiudere questa porzione, ma garantendo sempre la percorribilità di tali spazi e nel rispetto del carattere storico-culturale dell'edificio, arricchendo il Giardino, creando ad esempio uno spazio polifunzionale che consente di ampliare gli ambienti e utilizzarli anche nella stagione invernale, una sorta di Winter Garden o serra solare, uno spazio che può diventare sia un giardino che una zona utilizzabile in modo differente, come parte di una veranda o di un solarium.

L'Amministrazione intende garantire la percorribilità circolare del giardino, anche tramite il passaggio attraverso l'edificio, in particolare durante il periodo primaverile/estivo, per cui auspica che venga realizzata almeno una apertura nel lato nord dell'edificio, di fronte a quella a sud per la continuità del percorso pedonale e la permeabilità con il Giardino delle Duchesse. Questa apertura permetterebbe anche una maggiore fruibilità degli spazi interni.

L'idea progettuale compiutamente rappresentata nell'allegato B – Fascicolo del Fabbricato e Linee Guida alla progettazione, che potrà comunque essere sviluppata, approfondita, arricchita e modificata, prevede la demolizione del solaio interpiano e la creazione di un grande ambiente che potrà ospitare piccole esposizioni temporanee, proiezioni, eventi culturali o ludici, somministrazione di bevande ed alimenti.

Si configurerà così uno spazio unico a doppia altezza, che potrà essere interessato dalla realizzazione di ulteriori nuove aperture.

La parte bassa si presta maggiormente ad essere utilizzata come ambiente di servizio all'attività; al momento ospita la scala per accedere al piano primo, nell'ipotesi progettuale è stata mantenuta questa collocazione. Per una più completa e dettagliata definizione del progetto realizzabile si rimanda *in toto* al Fascicolo del Fabbricato e Linee guida di progettazione (allegato B).

Nei locali sopra descritti sarà assolutamente vietata la realizzazione di canne fumarie ed altresì saranno vietati anche la realizzazione di infrastrutture e impianti troppo invadenti, sarà invece consentita la somministrazione di bevande e alimenti, poiché si prevedono questi spazi come accessori e funzionali al Giardino.

E' espressamente escluso dalla concessione in oggetto l'utilizzo e l'occupazione dell'area esterna al fabbricato (cd. Giardino delle Duchesse), che potrà essere utilizzata solo ed esclusivamente per l'accesso all'immobile, come previsto dallo schema di concessione (allegato A).

L'intero complesso immobiliare è assoggettato alle tutele della Parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ai sensi degli artt. 10 – 12 del D.Lgs 42/2004) in quanto di interesse culturale giusto Decreto Ministeriale del 23/07/1988.

Con nota PG 0114955 del 10/08/2022 è stata richiesta al Ministero della Cultura l'autorizzazione alla concessione in uso dell'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 57 bis del D.lgs 42/2004 con le seguenti destinazioni d'uso: culturali, ricettive, direzionali e commerciali.

La Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale con atto n. 183776 del 15/12/2022 ha autorizzato ai sensi dell'art. 57 bis la concessione in uso dell'immobile in questione, denominato "Palazzo Ducale/Municipale – parti prospicienti il Giardino delle Duchesse" alle prescrizioni e condizioni contenute nel medesimo atto che si allega al presente e ne costituisce parte integrante (Allegato H).

Il RUE prevede per l'immobile le seguenti destinazioni: Uso: NST nuclei storici - nta art. 105-1.1 (si veda punto "5. Inquadramento urbanistico" dell'Allegato B).

Il Concessionario si dovrà impegnare ad assicurare la fruizione pubblica dell'immobile concesso, in conformità alla destinazione di RUE e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta, nel rispetto di quanto previsto nelle Linee Guida a cui si rimanda e costituenti parte integrante del presente bando (Allegato B). Il Concessionario si dovrà pertanto impegnare ad inoltrare formale richiesta di autorizzazione dei lavori ex art 21 Codice dei beni Culturali alla Soprintendenza, previa presentazione, da parte dell'interessato, di un progetto o di una descrizione tecnica delle attività proposte (art. 21, c. 5), sia con riferimento alla tipologia degli interventi tecnico-strutturali che con riferimento alle destinazioni d'uso connesse alle condizioni di fruizione pubblica del bene, come specificato nell'autorizzazione alla concessione PG n. 183776 del 15/12/2022 del MIC sopra citata (Allegato H).

Si rileva altresì che, in considerazione della volontà dell'Amministrazione di porre tutti i locali dell'edificio settecentesco a concessione, tutte le utenze devono prevedersi separate tra questi e gli altri locali a diretta gestione comunale.

Essendo stato un edificio con funzioni di rimessa e fienile, l'edificio costruttivamente modesto, tutti i locali del piano terra e del primo piano sono stati classificati come ambienti di limitato interesse architettonico ove è possibile intervenire con buon margine di libertà (grado di vincolo "basso").

Sono ammesse molteplici destinazioni d'uso, così come dettagliatamente indicate nell'allegato Fascicolo del fabbricato e Linee guida (Allegato B) e tenendo conto di quanto previsto dalla autorizzazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale con atto n. 183776 del 15/12/2022 ai sensi dell'art. 57 bis e del parere della Soprintendenza successivo.

Lo schermo del disciplinare di concessione contenente tutte le condizioni per la gestione della struttura, la annessa relazione tecnica e la modulistica per la partecipazione alla gara sono disponibili sul sito internet <https://www.comune.fe.it/it/documenti-e-dati/bandi/documenti-e-dati-bandi-bandi-immobiliari>.

### CANONE ANNUALE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA

Il concessionario dovrà corrispondere un canone annuo crescente, da determinarsi in applicazione di un'unica percentuale in rialzo calcolata sull'importo a base d'asta fissato in € 5.000,00.

I canoni annuali crescenti da porre a base d'asta sono i seguenti:

|                           |              |  |
|---------------------------|--------------|--|
| 1° ANNUALITÀ              | CANONE ANNUO | € 2.500,00                                 |
| 2° ANNUALITÀ              | CANONE ANNUO | € 3.500,00                                 |
| 3° ANNUALITÀ              | CANONE ANNUO | € 4.500,00                                 |
| 4° ANNUALITÀ E SUCCESSIVE | CANONE ANNUO | € 5.000,00 pari al 100% senza decurtazioni |

(canone non soggetto ad IVA, ma soggetto ad imposta di registro pari al 2% da versarsi prima della sottoscrizione del contratto, trattandosi di concessione amministrativa, su tutte le annualità)

### 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della "concessione di valorizzazione" sarà commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e, comunque, non potrà eccedere i 30 anni.

Il Concessionario entrerà in possesso dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova al momento della pubblicazione del bando e nello stato in cui viene visionato a seguito del sopralluogo obbligatorio da parte dei partecipanti e sarà redatto apposito verbale di consegna.

La durata del contratto di concessione comprende il periodo di tempo necessario per la progettazione e l'esecuzione di lavori ulteriori, rispetto allo stato di fatto in cui si trova l'immobile al momento della consegna e comunque di tutti i lavori di recupero, di adeguamento, nonché di quelli necessitati dal particolare tipo di attività svolta dall'aggiudicatario.

È facoltà dell'Amministrazione revocare la concessione anche prima della suddetta scadenza, ai sensi dell'articolo 11 "Decadenza e revoca della concessione" dello schema di concessione all'**Allegato A**). Alla scadenza, quindi, i locali dovranno tornare nella piena disponibilità del Comune in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, salvo il normale deperimento (così come meglio descritto al su citato allegato A).

### 3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

I locali oggetto del presente Bando di Gara saranno assegnati nello stato di fatto, di conservazione e manutenzione in cui si trovano. Pertanto si rimanda alla sezione "Sopralluogo Obbligatorio" riportata di seguito.

L'elemento essenziale del presente bando è che gli spazi in oggetto siano ristrutturati e successivamente gestiti compatibilmente con la fruizione del Giardino delle Duchesse ed altresì la proposta di riqualificazione e ristrutturazione dell'edificio dovrà tener conto del progetto di Riqualificazione del Palazzo Ducale ed in particolare delle opere di ristrutturazione del Giardino delle Duchesse stesso, considerando inoltre la necessità di svolgimento degli interventi contestualmente e in modo coordinato con i predetti (lavori previsti da gennaio 2023 a dicembre 2023), salvo imprevisti che non possono dar luogo a contestazioni dal parte dell'Aggiudicatario.

La gestione dei locali implicherà l'impegno del gestore ad eseguire i lavori di recupero funzionale e di adeguamento impiantistico e strutturale.

Il contratto di concessione è regolato dal presente bando, nonché dall'allegato schema di contratto da considerarsi parte integrante e sostanziale del medesimo.

L'aggiudicatario potrà attivarsi per il progetto di recupero funzionale già dalla data di aggiudicazione del bando. I locali saranno assegnati nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trovano al momento della gara e come visionato al momento del sopralluogo obbligatorio. L'aggiudicatario assumerà l'obbligo e l'impegno di conservare gli immobili assegnati in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza come sopra evidenziato, così da poterli riconsegnare al Comune di

Ferrara, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (custodia, pulizia, consumi di acqua, luce, climatizzazione, espurgo pozzi neri, nella misura accertata e secondo le modalità previste dall' **Articolo 9** dello schema di concessione di cui all' **Allegato A**), ed ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la presente concessione.

**Si procederà all'aggiudicazione degli immobili in oggetto a favore del soggetto che indicherà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Ferrara in base ai criteri di cui al successivo punto 6) "Criteri di aggiudicazione".**

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone a regime di concessione (ai sensi dell'articolo 7 dello schema di concessione) calcolata sul canone annuo di aggiudicazione.

Le spese di redazione del verbale e di pubblicità, verranno addebitate all'aggiudicatario.

Ai fini di una descrizione più accurata e dettagliate delle condizioni contrattuali si rimanda allo schema di concessione, allegato A.

### **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

È previsto un sopralluogo obbligatorio preventivo alla formulazione dell'offerta sull'immobile.

I concorrenti devono inoltrare richiesta di sopralluogo entro e non oltre il **08/03/2023** alla Stazione Appaltante – Servizio Beni Monumentali – da inviare sia a mezzo pec all'indirizzo:

[serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it](mailto:serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it)

che a mezzo mail ai seguenti indirizzi:

- U.O. Patrimonio e Espropri: [patrimonio@comune.fe.it](mailto:patrimonio@comune.fe.it)

- Arch. Dario Lo Mastro: [d.lomastro@comune.fe.it](mailto:d.lomastro@comune.fe.it)

La richiesta di sopralluogo deve specificare nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate di effettuarlo, il telefono, l'indirizzo pec e posta elettronica, cui indirizzare la convocazione da parte della Stazione Appaltante. I concorrenti saranno contattati per concordare data e ora del sopralluogo.

Il termine ultimo per effettuare il sopralluogo è il **10/03/2023**.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta o dell'apposita delega del soggetto interessato a partecipare:

- titolare dell'impresa individuale o Legale Rappresentante delle società;
- procuratore speciale dell'impresa munito di apposita procura Notarile (in originale o in copia autenticata da Notaio) oppure di certificato della C.C.I.A.A. ove risulti tale qualifica;
- persona delegata dal Legale Rappresentante del concorrente;
- uno dei soci della costituenda RTI o Newco con delega sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato all'impresa capogruppo, a pena di esclusione.

Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dalla stazione appaltante, a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione: tale attestato dovrà essere allegato alla documentazione di gara.

#### **4. RAPPORTI DEL CONCESSIONARIO CON L'AMMINISTRAZIONE: REFERENTE UNICO OPERATIVO**

Il concessionario, ai sensi dell'articolo 8, punto v) dello schema di contratto di concessione, deve designare un proprio Referente Operativo, costantemente reperibile, al quale l'Amministrazione possa rivolgersi per le richieste, le informazioni, le segnalazioni di disservizi o di anomalie e ogni altra comunicazione relativa al rapporto contrattuale.

#### **5. SCELTA DEL CONTRAENTE**

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse, sia persone fisiche che persone giuridiche, le imprese singole, i consorzi, i raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI), costituiti e costituendi e che siano in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazione di morosità e contenzioso in corso, a qualsiasi titolo, con il Comune di Ferrara.

Possono partecipare alla procedura anche società costituenti per la realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale dell'immobile con obbligo di costituire le stesse entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva.

La costituenda società dovrà avere oggetto sociale idoneo all'esecuzione delle attività ammissibili previste nel Bando, e diventerà concessionaria a titolo originario.

I soci della nuova Società dovranno presentare offerta sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale e indicare le quote di partecipazione al capitale sociale.

Essi dovranno presentare apposita dichiarazione di cui all'**Allegato GDichiarazione di impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza o di impegno alla costituzione di newco" in cui esprimono l'intenzione di costituire la Società indicandone le quote e, inoltre, dovranno attestare singolarmente l'effettivo possesso dei requisiti di ordine generale.**

I soci restano tuttavia solidalmente obbligati relativamente agli impegni assunti con la presentazione dell'offerta fino alla costituzione della nuova società.

In analogia a quanto previsto sopra in caso di società già costituite, i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da tutti i soci.

Non possono essere presentate offerte prive di sottoscrizione, parziali, incomplete, indeterminate, condizionate o con riserva, d'importo pari o inferiore ai prezzi posti a base di gara.

Non è ammessa offerta per persona da nominare.

Il criterio di scelta è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ad offerte segrete, valutando sia l'aspetto della qualità, in base agli elementi di seguito individuati e sia confrontando il prezzo offerto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta, e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

#### **6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto in oggetto verrà affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in seguito a valutazione da parte di una Commissione tecnica appositamente nominata.

La Commissione di gara provvederà alla valutazione dei documenti e degli elaborati richiesti dal bando di gara, in relazione ai diversi contenuti delle proposte-offerte. La Commissione, per ogni proposta-offerta da sottoporre a valutazione, esprimerà un giudizio complessivo risultante dall'attribuzione di un punteggio, entro il limite massimo previsto per ogni elemento di valutazione di cui sopra, ai relativi contenuti dell'offerta. Si procederà valutando prima gli aspetti tecnico progettuali (A) e poi quelli economici (B). La somma dei punteggi conseguiti determinerà il punteggio complessivo dell'offerta che determinerà la graduatoria finale.

**A) Offerta tecnica/Proposta progettuale: max 70 punti**, suddivisi secondo quanto di seguito indicato. La proposta progettuale deve rispettare le seguenti prescrizioni:

1. valorizzare adeguatamente l'immobile comunale;
2. prevedere una destinazione congrua al contesto monumentale;
3. garantire la fattibilità economica del progetto gestionale;
4. prevedere spazi di fruibilità pubblica per attività di valorizzazione del giardino, sia nel periodo estivo che in quello invernale.

La proposta dovrà essere diretta all'impiego e all'utilizzo dei locali in modo conciliabile con l'utilizzo e la fruizione del Giardino delle Duchesse (orari di apertura e chiusura, periodo estivo, periodo invernale, ...), garantendo sempre la percorribilità di tali spazi e nel rispetto del carattere storico-culturale dell'edificio, arricchendo il Giardino, creando ad esempio uno spazio polifunzionale che consente di ampliare gli ambienti e utilizzarli anche nella stagione invernale.

L'edificio potrà ospitare le funzioni legate ad attività già esistenti con le seguenti destinazioni d'uso: culturale, ricettive, direzionali e commerciali, per valorizzare il Giardino delle Duchesse, tenendo conto di quanto previsto dall'autorizzazione del MIC di cui al punto 1 (si veda Allegato B e H).

In sede di valutazione, la Commissione giudicatrice potrà assegnare alla proposta progettuale fino ad un massimo di 70 punti, così ripartiti secondo i seguenti sub-criteri:

| SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE   | PUNTEGGIO MAX | SUB-PUNTI |
|--|---------------|-----------|
| <b>A) Offerta tecnica/Proposta progettuale (i)</b>   | <b>70</b>     |           |
| A.1) Destinazione d'uso funzionale nell'ambito delle categorie previste sopra (verranno valutati le modalità di gestione delle attività, gli aspetti caratterizzanti del progetto, gli elementi di integrazione stagionale inverno/estate, gli elementi di integrazione oraria diurna/serale)  |               | 10        |
| A.2) Progetto: Relazione illustrativa delle scelte progettuali, delle modalità di intervento, degli elementi progettuali qualificanti e della sostenibilità ambientale del progetto, delle modalità di realizzazione del cantiere  |               | 15        |
| A.3) Progetto: Relazione illustrativa delle scelte progettuali, delle modalità di intervento, degli elementi progettuali qualificanti e della sostenibilità ambientale del progetto, delle modalità di realizzazione del cantiere  |               | 15        |
| A.4) Tempi di realizzazione dei lavori e degli allestimenti da specificare con apposito cronoprogramma (verranno valutati la rapidità dell'intervento compresi i tempi di allestimento in coordinamento con i lavori di Riquadratura e Restauro del prospetto Est del Giardino delle Duchesse da parte del Comune, stimati tra gennaio 2023 e dicembre 2023) |               | 10        |

|   |  |    |
|---|--|----|
| A.5) Piano economico-finanziario: Verranno valutati la possibilità di rapida implementazione del progetto gestionale, la riconoscibilità di una strategia imprenditoriale, le modalità di copertura degli investimenti e della connessa gestione per la durata della Concessione, dalle quali si evinca l'equilibrio economico finanziario dell'operazione con l'indicazione del piano di ammortamento dei costi ed indicazione dei flussi di cassa e del rendimento atteso.<br><b><u>Nelle voci di spesa derivanti dal canone concessorio andrà indicato lo stesso nella misura minima crescente prevista a base d'asta in quanto ciò garantisce la segretezza dell'offerta economica nella fase di valutazione dell'Offerta tecnica/Proposta progettuale.</u></b> |  | 10 |
| A.6) Durata della Concessione   |  | 5  |
| A.7) Orientamento alla fruibilità pubblica (verranno valutati la capacità di costruire occasione di socializzazione, sia per la comunità che per i turisti, l'originalità di eventuali servizi integrativi ai fini di incrementare la fruibilità pubblica)  |  | 5  |

**Si evidenzia che, a pena di esclusione, nel piano economico-finanziario di cui al punto A.5) su indicato nelle voci di spesa derivanti dal canone concessorio andrà indicato lo stesso nella misura minima crescente prevista a base d'asta in quanto ciò garantisce la segretezza dell'offerta economica nella fase di valutazione dell'Offerta tecnica/Proposta progettuale.**

Si precisa che, a pena di esclusione, nella proposta progettuale A) **NON** deve essere indicata la percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuale posto a base d'asta (offerta economica B).

L'aggiudicazione della concessione verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula  $A + B$ .

Il punteggio, con riferimento all'offerta tecnico-progettuale, verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$P = (B \times B_{max}) / P_{max}$$

Dove:

P = Punteggio riparametrato dell'offerta progettuale analizzata

B = Punteggio complessivamente ottenuto dalla proposta progettuale

P<sub>max</sub> = punteggio più alto attribuito (il valore di punteggio più elevato tra quelli assegnati alle proposte progettuali)

B<sub>max</sub> = 70 (punti massimi attribuibili all'offerta progettuale).

#### **B) Offerta economica: max 30 punti**

I partecipanti alla gara dovranno offrire una percentuale di rialzo che verrà applicata per ogni annualità, al fine di quantificare il canone annualmente dovuto, sulla rispettiva base d'asta.

| SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE   | PUNTEGGI O MAX | SUB-PUNTI |
|--|----------------|-----------|
| <b>B) Offerta economica</b>  | 30             |           |
| B.1) I partecipanti alla procedura dovranno offrire un'unica percentuale in rialzo che verrà applicata, sulle basi d'asta quantificate secondo un importo progressivo ed indicare il corrispondente valore del canone annuo: all'offerta più alta, verrà attribuito il punteggio massimo |                | 30        |



In relazione all'aspetto economico (B) sarà attribuito il massimo del punteggio al canone annuo offerto più alto, mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale; in base alla seguente formula:

$$P = (C \times P_{max}) / C_{max}$$

Dove:

P = Punteggio riparametrato dell'offerta progettuale analizzata

C = Canone concessorio offerto (canone base + valore monetario del rialzo)

C<sub>max</sub> = canone concessorio più alto (canone base + valore monetario del rialzo più elevato)

P<sub>max</sub> = 30 (punti massimi attribuibili all'offerta economica).

La Commissione procederà poi alla definizione della graduatoria complessiva, sommando i punteggi relativi all'offerta economica a quelli già assegnati all'offerta tecnica. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta che presenterà il punteggio complessivo più elevato secondo la formula A + B.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

## **7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica devono far pervenire entro e non oltre il giorno **13/03/2023 alle ore 12:00** dello stesso, a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e fax, con la dicitura: **"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DI PORZIONE DEL PALAZZO MUNICIPALE SITO A FERRARA ALL'INTERNO DEL GIARDINO DELLE DUCESSE - SCADENZA DEL 13/03/2023."** Ciascun offerente non potrà presentare più di una offerta.

Il plico, con l'indicazione esterna del mittente e dei recapiti (telefono, e-mail, pec,...), dovrà essere recapitato a: Comune di Ferrara – Servizio Appalti e Contratti - c/o Protocollo Generale, Piazza del Municipio n. 2 - 44121 Ferrara - nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00 (sabato escluso).

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Centrale del Comune di Ferrara. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate. Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La partecipazione alla gara di cui al presente Bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

Il plico principale deve contenere al suo interno **3 (tre)** buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

**BUSTA A) DOCUMENTAZIONE:** dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1. Istanza di partecipazione (con applicazione di bollo da € 16,00) e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000 dei soggetti di cui all'art. 80, co.3 D.50/2016 e di esclusione ipotesi di pantouflage ex art. 53 co.16-ter d.lgs. 165/2001**, di cui al modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato C-F-I) in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara tutto quanto previsto nel modello predisposto dall'Amministrazione di cui all'Allegato C), con le modalità indicate nello stesso.

**Nota Bene:**

- se l'offerente è società commerciale dette dichiarazioni dovranno essere prodotte e sottoscritte con allegata la copia del documento di identità da: tutti i soci se società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari se società in accomandita semplice; direttori tecnici e amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, per gli altri tipi di società;

- in caso di raggruppamenti temporanei d'impresa costituiti, questi dovranno allegare la documentazione relativa al mandato collettivo speciale di rappresentanza in favore della Capogruppo, mentre i RTI costituendi dovranno allegare l'indicazione della società capogruppo cui sarà conferito il mandato collettivo di rappresentanza. In caso di società costituende, la Newco (nuova Società) dovrà avere oggetto sociale idoneo all'esecuzione delle attività ammissibili previste nel Bando e diventerà concessionaria a titolo originario. I soci della nuova Società dovranno presentare offerta sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale ed indicare le quote di partecipazione al capitale sociale.

**2. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale provvisorio infruttifero** pari al 10% dell'importo del canone annuo a regime posto a base d'asta, da versare tramite modello PagoPa da generare attraverso il Portale dei Pagamenti del Comune di Ferrara -> **Pagamenti Spontanei** (<https://ferrara.comune-online.it/web/pagamenti/pagamenti-spontanei>), selezionando la voce **Depositi Cauzionali** e compilando quindi i dati al seguente link :

[https://ferrara.comune-online.it/web/pagamenti/pagamenti-](https://ferrara.comune-online.it/web/pagamenti/pagamenti-spontanei?p_p_id=tipopagamentocontroller_WAR_jcitygovpagamentispontaneiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=norm)

[spontanei?p\\_p\\_id=tipopagamentocontroller\\_WAR\\_jcitygovpagamentispontaneiportlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=norm](https://ferrara.comune-online.it/web/pagamenti/pagamenti-spontanei?p_p_id=tipopagamentocontroller_WAR_jcitygovpagamentispontaneiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=norm)  
[al&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-1&p\\_p\\_col\\_count=1&p\\_r\\_p\\_-1550643597\\_tipoPagamentoId=44176](https://ferrara.comune-online.it/web/pagamenti/pagamenti-spontanei?p_p_id=tipopagamentocontroller_WAR_jcitygovpagamentispontaneiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=norm)

avendo cura di indicare nella causale: **“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELLA PORZIONE DEL PALAZZO MUNICIPALE SITO ALL'INTERNO DEL GIARDINO DELLE DUCESSE”**.

Oppure mediante polizza fideiussoria di pari importo, bancaria o assicurativa. In caso di partecipazione congiunta, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutti gli operatori.

**3. Attestato di visita dei luoghi rilasciato dai tecnici del Comune a seguito del sopralluogo** ed obbligatoriamente sottoscritto dal soggetto interessato che lo ha effettuato. Detto attestato dovrà essere allegato alla documentazione di gara. L'assenza di tale attestazione non è causa di esclusione se il sopralluogo assistito è accertato d'ufficio e risulta agli atti del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

**BUSTA B): PROPOSTA PROGETTUALE**

Tale busta deve contenere:

- a)** una relazione sintetica (max 4 facciate, **A4 o A3**, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dei beni posti in concessione;
- b)** cronoprogramma degli interventi (max 2 facciate, formato A3);
- c)** il Piano economico finanziario dell'attività (max 3 facciate formato A4 o A3) sottoscritto dall'offerente;

**Nota Bene:**

- **nelle voci di spesa del Piano economico finanziario derivanti dal canone di concessione, a pena di esclusione, andrà indicato lo stesso, nella misura minima prevista a base d'asta** in quanto ciò garantisce la segretezza dell'offerta economica nella fase di valutazione dell'offerta tecnica/proposta progettuale.

- **la proposta progettuale dovrà essere corredata**, a pena d'esclusione, da una dichiarazione dell'offerente con la quale s'impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento potrà essere valutato, da parte dell'Amministrazione come causa di decadenza/risoluzione del contratto (secondo il modello predisposto dall'amministrazione di cui all'Allegato D): Dichiarazione di impegno.

Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sottocriteri di cui al punto 6: "Criteri di aggiudicazione, lett. a) "proposta progettuale".

**BUSTA C): OFFERTA ECONOMICA:**

Tale busta deve contenere l'Offerta Economica che dovrà essere presentata sul Modello di cui all'Allegato E) al presente Bando, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, o dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario.

In caso di partecipazione congiunta, a pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

E' necessario indicare in cifre e lettere un'unica percentuale di rialzo e il valore del canone annuo offerto rispetto al canone annuale posto a base d'asta e riportato al punto 2 del presente allegato.

Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica".

I partecipanti alla gara dovranno offrire una percentuale di rialzo che verrà applicata per ogni annualità, al fine di quantificare il canone annualmente dovuto, sulla rispettiva base d'asta.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

**LA BUSTA CON L'OFFERTA ECONOMICA VA INSERITA CHIUSA NEL Plico PRINCIPALE A PENA DI ESCLUSIONE.**

**8. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle istanze di partecipazione, il Seggio di Gara procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute. I lavori della Commissione di gara, inizieranno il giorno **16/03/2023 alle ore 10:00** presso una sala della Residenza Municipale, posta in Piazza del Municipio n. 2 – 44121 Ferrara. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede o in altra sede comunale a tal fine individuata, con calendario reso noto ai concorrenti tramite apposita comunicazione.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

La procedura sarà la seguente:

### 1. Esecuzione dell'ammissione amministrativa in seduta pubblica

Il Seggio di Gara verificherà, in primo luogo, che i plichi pervenuti siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso, ovvero che i plichi siano pervenuti entro il termine stabilito e che siano integri, procedendo quindi all'esclusione di quelli non conformi.

Successivamente, il Seggio di Gara procederà all'apertura dei plichi regolari, ed in particolare della Busta A) DOCUMENTAZIONE, verificando la documentazione e le dichiarazioni in essa contenute e procedendo quindi all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito ovvero carente dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di valutazione delle offerte.

### 2. Valutazione delle proposte progettuali ed assegnazione dei punteggi in seduta riservata

Esaurita la fase di ammissione delle offerte con la verifica delle Buste A) DOCUMENTAZIONE, il Seggio di Gara, dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, procederà all'apertura della Busta B verificandone il contenuto. Successivamente, in seduta privata, la Commissione giudicante valuterà le Offerte Tecniche/ Proposte Progettuali sulla base degli elementi indicati nel presente bando.

### 3. Comunicazione dei punteggi attribuiti ed aggiudicazione provvisoria in seduta pubblica

Successivamente, la Commissione in seduta pubblica:

- renderà noti i punteggi attribuiti in base alla valutazione delle proposte progettuali dandone lettura.
- procederà all'apertura ed alla valutazione delle Offerte Economiche contenute nelle Buste C, dando poi lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo di ciascun concorrente, prendendo atto della graduatoria finale;
- preso atto della graduatoria finale, determinerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio;
- in caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

## **9. ALTRE INFORMAZIONI**

1. Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.

2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

3. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario, solo dopo la definitiva aggiudicazione con provvedimento dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

4. Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

5. L'aggiudicatario, entro 30 gg. dalla comunicazione scritta effettuata dal Servizio Appalti e Contratti del Comune, dovrà produrre tutti i documenti utili al perfezionamento contrattuale nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema della Concessione e copia della quietanza del pagamento del premio. Contestualmente alla stipulazione della Convenzione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, produrre copia della documentazione comprovante l'avvenuta costituzione delle cauzioni definitive.

6. Qualora non si pervenisse alla conclusione del contratto di concessione per motivi non imputabili al Comune di Ferrara, o nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, o in caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, il Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno, e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

7. L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto entro 30 gg. dalla comunicazione scritta effettuata dal Servizio Contratti del Comune: pertanto, l'aggiudicatario sarà invitato formalmente dall'Amministrazione comunale a stipulare il contratto mediante scrittura privata opportunamente registrata a spese dello stesso. La mancata presentazione, per due volte, nel giorno e ora convenuti, all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipula del contratto determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto successivo, con conseguente affidamento del contratto all'eventuale concorrente che segue in graduatoria, nonché il diritto dell'Amministrazione comunale ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno.

8. Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.

9. Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico del Concessionario. Del pari saranno a carico di quest'ultimo le spese di registrazione della Concessione all'Agenzia delle Entrate.

10. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o per qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa concessione.

Per informazioni di carattere tecnico, si prega di contattare telefonicamente i referenti tecnici presso Servizio Beni Monumentali e Patrimonio con seguenti modalità:

- via posta elettronica ordinaria alla mail [patrimonio@comune.fe.it](mailto:patrimonio@comune.fe.it)
- via posta elettronica ordinaria alla mail [d.lomastro@comune.fe.it](mailto:d.lomastro@comune.fe.it)
- via PEC indirizzata al [serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it](mailto:serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it)

Per informazioni di carattere amministrativo, si prega di contattare il Servizio Appalti e Contratti, Piazza del Municipio n. 13 - Ferrara ai seguenti numeri di telefono 0532/419381 oppure 0532/419284.

Si precisa che l'orario di apertura al pubblico degli uffici comunale è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e nei pomeriggi di martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle 17.00.

#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch. Natascia Frasson, Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

#### PUBBLICITÀ' DEL PRESENTE BANDO DI GARA

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente, unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione, all'Albo Pretorio on line del Comune di Ferrara e sul sito dell'Ente: <https://www.comune.fe.it/it/documenti-e-dati/bandi/documenti-e-dati-bandi-bandi-immobiliari>; bandi di gara in pubblicazione e, per estratto, sui quotidiani "Il Resto del Carlino" – edizione di Ferrara e "La Nuova Ferrara". L'Amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina suddetta decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010 n.104.

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati:

- Schema di Concessione (Allegato A);
- Fascicolo del fabbricato e Linee guida per la progettazione e relativi allegati (Allegato B);
- Modello di istanza di partecipazione e informativa per il trattamento dei dati personali (Allegato C);
- Dichiarazione di impegno a corredo della proposta progettuale (Allegato D);
- Modello offerta economica (Allegato E);
- Dichiarazione sostitutiva soggetti in carica (Allegato F);
- Modello dichiarazione d'impegno a conferire mandato collettivo (Allegato G);
- Autorizzazione n. 183776 del 15/12/2022 MIC (Allegato H)
- Dichiarazione sostitutiva esclusione *pantouflage* (Allegato I)

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Ferrara, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

### **1. Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati personali**

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Ferrara, con sede in Piazza del Municipio, 2 - 44121 Ferrara. Si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 8, al Comune di Ferrara, Ufficio Protezione Dati Personali, via e-mail al seguente indirizzo: [ufficio.protezione.dati@comune.fe.it](mailto:ufficio.protezione.dati@comune.fe.it).

Il Responsabile della protezione dei dati è la Società Lepida S.p.A. ([dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it)).

### **2. Responsabili del trattamento**

Il Comune di Ferrara può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente detiene la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

L'Ente provvede a formalizzare istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Tali soggetti sono sottoposti a verifiche periodiche al fine di costatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

### **3. Soggetti autorizzati al trattamento**

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, *modus operandi*, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

### **4. Categorie di dati personali oggetto della presente informativa**

La presente informativa ha ad oggetto dati personali appartenenti alle seguenti categorie :

- dati identificativi (nome, cognome, nascita, residenza, domicilio);
- situazione familiare e lavorativa
- dati di localizzazione: ubicazione, GPS, GSM, altro.

### **5. Finalità e base giuridica del trattamento**

Il trattamento dei dati personali è effettuato dal Comune di Ferrara per le seguenti finalità:

- concessione di valorizzazione di immobile comunale.

I dati personali sono trattati per lo svolgimento di fini istituzionali del Comune di Ferrara e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) il consenso non è necessario

### **6. Destinatari dei dati personali e trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE**

I dati personali non saranno oggetto di comunicazione o diffusione.

Non è previsto che i dati personali siano trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

### **7. Periodo di conservazione**

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che forniti di propria iniziativa dell'interessato. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

### **8. I diritti del titolare dei dati**

In qualità di Interessato, si ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

### **9. Conferimento dei dati**

---

Il conferimento dei dati personali è necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità per il Comune di Ferrara di procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto.

Il Dirigente Servizio Beni Monumentali  
e Patrimonio e RUP  
*Arch. Natascia Frasson*  
(firmato digitalmente)