

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**SETTORE OO. PP. PATRIMONIO - SERVIZIO BENI MONUMENTALI E PATRIMONIO - U.O.
PATRIMONIO E ESPROPRI**

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALE AD USO BAR-
CAFFETTERIA DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN FERRARA PRESSO PALAZZO DEI DIAMANTI
CORSO ERCOLE I D'ESTE N. 19**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale Verbale n. 62 del 22/02/2022 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 il locale a destinazione caffetteria di sua proprietà, sito presso Palazzo dei Diamanti in Ferrara, **Corso Ercole I d'Este n. 19**.

Finalità dell'Ente nell'assegnare l'immobile di cui sotto, non è solo ricercare sul mercato operatori economici che offrano canoni di concessione adeguati, ma anche tendere alla rivitalizzazione del centro storico e alla promozione generale della città, in prospettiva di un aumento della frequentazione turistica e lavorativa nella medesima scegliendo la migliore proposta di valorizzazione imprenditoriale, considerato il contesto di altissimo pregio nell'ambito della recente ristrutturazione di Palazzo dei Diamanti.

1. DESCRIZIONE DEL LOCALE DA DESTINARE AD USO BAR-CAFFETTERIA OGGETTO DELLA GARA, DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE DOTAZIONI CHE FORNIRA' IL COMUNE E DELLE DOTAZIONI CHE DOVRA' FORNIRE IL CONCESSIONARIO

L'immobile di proprietà comunale, si trova all'interno di Palazzo dei Diamanti, censito in maggiore estensione al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio 381, Mappali 571/parte e 273, Sub.1/parte, 2/parte, 3/parte.

I locali ad uso esclusivo del Concessionario saranno:

- il locale ad uso bar-caffetteria ed i relativi vani di servizio (spogliatoi e servizio igienico)
- spazio aperto dehor, accessibile tramite percorso di collegamento ad uso comune;
- locale magazzino accessibile dal Cortile del Risorgimento ad uso comune

così come meglio individuati con tratteggio di colore giallo nella planimetria di seguito riportata.

I locali ad uso comune tra il Concessionario ed il Concedente saranno:

- il Cortile del Risorgimento da cui si accede al locale bar-caffetteria, al locale ad uso magazzino ed il percorso di collegamento tra il locale ad uso bar-caffetteria ed il dehor;

così come meglio individuati con tratteggio di colore verde nella planimetria di seguito riportata.

Attualmente i locali, situati al piano terra, sono oggetto di lavori in quanto sono in corso le opere di *Completamento di ristrutturazione, restauro e riqualificazione di Palazzo dei Diamanti a Ferrara*, compreso all'interno dell'intervento n. 30 denominato "Ducato Estense".

Il Comune di Ferrara ha infatti pubblicato, in data 23.12.2019 e con scadenza 27/01/2020, un bando di gara per l'appalto di una parte dei lavori di *Completamento di ristrutturazione, restauro e riqualificazione di Palazzo dei Diamanti a Ferrara*, per un importo a base d'appalto di € 3.454.787,19 oltre IVA, con aggiudicazione degli stessi con Determinazione Dirigenziale 2020-682 del 06/05/2020 e sottoscrizione del contratto il 26.10.2020. I lavori dovrebbero concludersi entro il 31 dicembre 2022 (salvo imprevisti che non possono dar luogo a contestazioni da parte dell'aggiudicatario).

Il Progetto esecutivo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2776 del 21/11/2019 prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- realizzazione di contropareti in cartongesso con funzione di superficie per gli allestimenti e fodera tecnologica;
- realizzazione di portali in corrispondenza dei varchi murari;
- realizzazione di nuovi pavimenti e restauro di quelli esistenti in cotto;
- recupero-restauro di solai in legno,
- realizzazione di opere impiantistiche meccaniche, elettriche e speciali di elevato livello prestazionale per garantire il rispetto dei parametri termo igrometrici necessari all'ottenimento dei prestiti di opere internazionali;
- realizzazione di nuovi locali ad uso pubblico: nuovi bagni, un bar e un bookshop, accessibili anche dal cortile del Risorgimento, ed una sala didattica;
- riqualificazione degli spazi esterni: il cortile principale ed i due cortili interni che vengono integralmente ristrutturati e destinati ad un uso pubblico collegato in via prevalente, ma non esclusiva, al bar ed al bookshop.

Il progetto definitivo ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- parere positivo Ufficio Benessere Ambientale interno al Comune di Ferrara pervenuto in data 24/09/2018;
- comunicazione di conformità del progetto, con condizioni, da parte della Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi (NIP), del Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna pervenuta al protocollo n. 120172 del 01/10/2018;
- parere favorevole condizionato emesso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della Provincia di Ferrara, Pratica VVF n. 7815 emesso il 13/11/2018;
- parere favorevole da parte della Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, riunitasi in data 16/11/2018, con Verbale n. 57/2018;
- parere favorevole per la richiesta di ulteriore fornitura MT da parte di Edistribuzione, Infrastrutture e Reti Italia, loro protocollo n. 66712 del 05/02/2019;
- provvedimento autorizzativo con prescrizioni, nota prot. n. 3812 del 20/02/2019, relativamente al Progetto definitivo da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città

Metropolitana di Bologna, e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, acquisito al protocollo comunale con PG n. 27276 del 28/02/2019;

- autorizzazione di deroga alle norme del RUE Vigente, relativamente al progetto definitivo di completamento, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di Palazzo dei Diamanti, con Deliberazione del Consiglio Comunale nella seduta del 26/03/2019, PG n. 31405/2019;

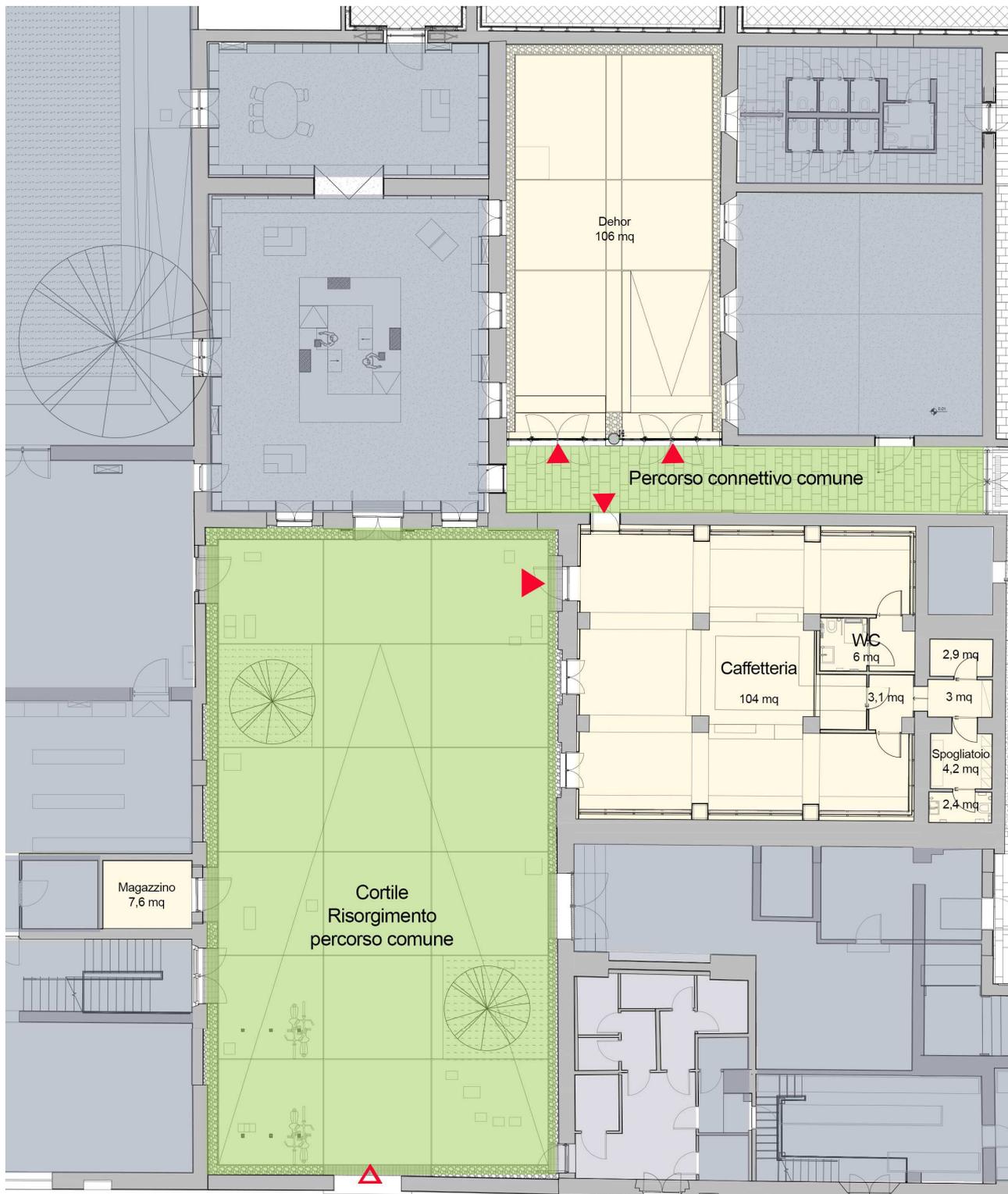
Il progetto esecutivo ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- dell’Autorizzazione Sismica con prescrizioni, ai sensi del comma 6, art. 12 della L.R. n. 19/2008, da parte della Struttura tecnica competente in materia sismica del Comune di Ferrara, in data 21/10/2019, con PG n. 130652.

La caffetteria di Palazzo dei Diamanti in via di realizzazione, che insieme al nuovo bookshop, all’aula didattica e ai nuovi spazi espositivi contribuisce al potenziamento delle azioni di valorizzazione del complesso monumentale, si colloca in una posizione strategica rispetto al percorso di visita. La caffetteria, che insieme al bookshop idealmente rappresenta l’ambiente conclusivo del percorso di visita, sarà accessibile sia dall’ingresso principale previsto nel cortile Risorgimento, che si apre lungo corso Ercole I d’Este e ne garantirà l’autonomia funzionale rispetto al normale orario di visita al complesso monumentale, sia dal cortile interno di Palazzo dei Diamanti. Sarà inoltre pertinenza della caffetteria l’attiguo dehor, che rappresenta un’opportunità di sfruttamento degli spazi all’aperto. Infine, per garantire una migliore gestione funzionale di tale servizio verrà concesso anche un piccolo locale magazzino con accesso autonomo sul cortile del Risorgimento.

Nella planimetria di seguito riportata è descritto lo stato di progetto della porzione immobiliare oggetto del presente Bando e sono evidenziati: in **giallo** gli ambienti che saranno destinati all’uso esclusivo del concessionario: bar-caffetteria, dehor e magazzino; in **verde** gli spazi che saranno gestiti in condivisione con la parte museale del complesso immobiliare, da parte del Comune o dei soggetti da questi individuati, dove non sarà consentito il posizionamento di tavoli o altri arredi del bar; in **grigio** le porzioni escluse.

Le frecce rosse indicano i principali accessi, in particolare quelle rosse piene indicano i punti di accesso ai locali in uso esclusivo al bar-caffetteria.



L'ambiente bar-caffetteria avrà un'altezza di 3.70 metri e una superficie di circa **104 mq** aperta al pubblico, esclusi i locali ad uso dei dipendenti ed il locale wc. La soluzione distributiva di progetto prevede lo sviluppo del bancone attorno ai quattro pilastri centrali e comprende un bagno unico per uomini e donne, accessibile ad un'utenza allargata, una zona preparazione, una dispensa, un deposito, uno spogliatoio e un wc per gli addetti; per la dispensa, il deposito, lo spogliatoio e i wc è prevista l'estrazione meccanica dell'aria.

Lo spogliatoio è dimensionato per la presenza in contemporanea di n. 3 addetti e andrà dotato, da parte del gestore, degli elementi d'arredo a servizio dei dipendenti come da normativa vigente. Gli spazi dedicati al

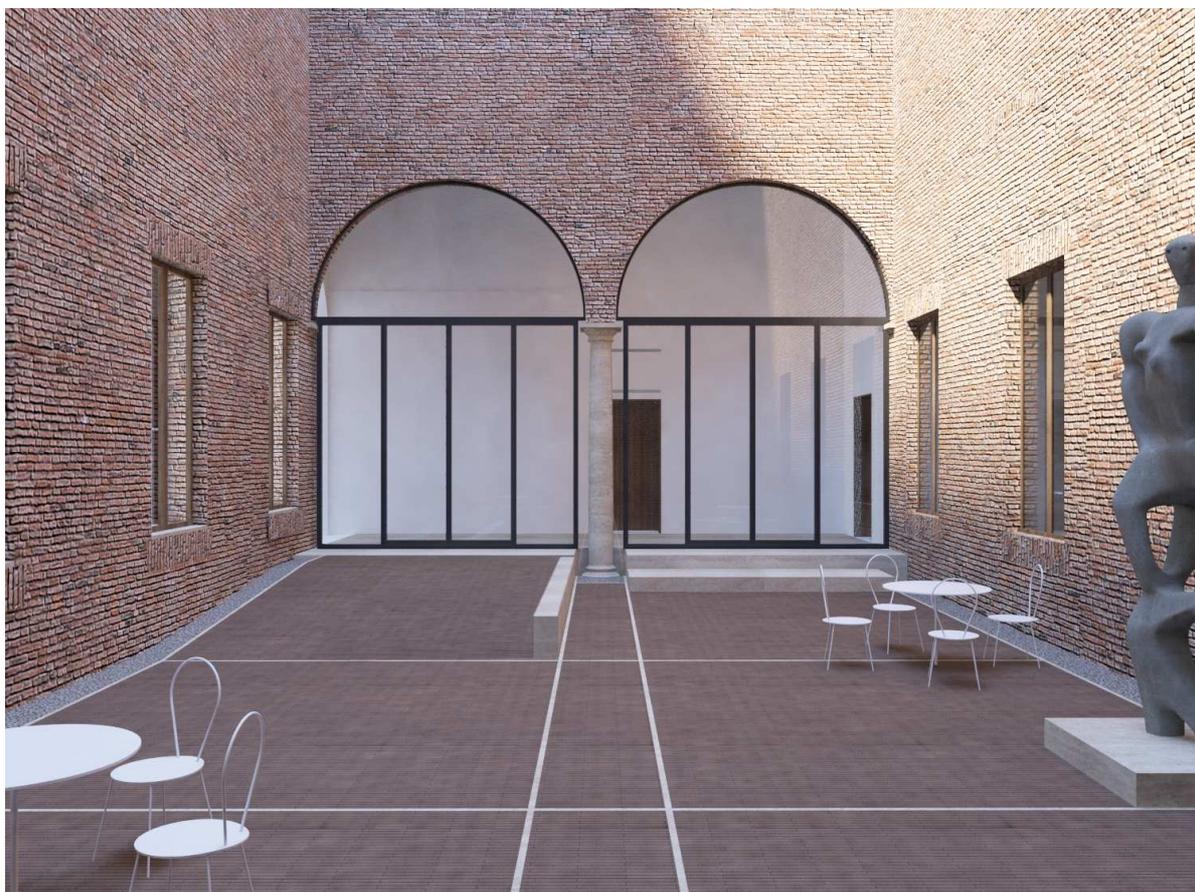


L'ambiente dehor avrà una superficie di circa **106 mq** e sarà accessibile grazie a una rampa inclinata e dovrà essere dotato degli arredi di cui in appresso.

Tale ambiente potrà essere coperto dalla rete wifi, fornita dal Comune, al fine di garantire un servizio completo all'utenza e da una videocamera di sorveglianza collegata al presidio centrale del Palazzo.

Il magazzino ha una superficie di 7,6 mq e sarà dotato di prese elettriche.

Si fa specifico divieto di posizionare tavolini ed arredi nel cortile del Risorgimento.



Il concessionario dovrà farsi carico di dotare l'immobile a proprie spese, entro e non oltre 2 mesi dalla sottoscrizione della Concessione dei seguenti arredi per il locale caffetteria/bar, la cui scelta andrà preventivamente sottoposta all'Amministrazione per approvazione in conformità al decoro del complesso monumentale:

- circa n. 10 tavoli e circa n. 20 sedie legno essenza rovere per la caffetteria (numero variabile in funzione delle dimensioni tipo Carl Hansen & Son
- N. 4 sgabelli per bancone caffetteria
- circa n. 8 tavolini e n. 32 sedie per lo spazio dehor (numero variabile in funzione delle dimensioni)
- Arredi spogliatoi personale (come da normativa)
- Bancone, sotto banco con attrezzature e pedana sotto bancone per canalizzazioni impiantistiche;
- Mobili e scaffalature per il magazzino ed il deposito
- Altri complementi d'arredo necessari all'attività

Il concessionario avrà l'obbligo di presentare richiesta all'Amministrazione per poter esporre ed introdurre arredi, complementi d'arredo, oggetti, espositori di merce, vetrine frigorifere, cartellonistica, tendaggi, o altro.

Lo spazio racchiuso dal bancone sarà da completare da parte del Concessionario, con una pedana al di sotto della quale si dovranno realizzare gli allacci all'impianto elettrico, adduzione e scarichi idrici.

Le utenze saranno a carico del concessionario e verranno rimborsate dal Concessionario al Comune intestatario delle stesse, secondo le modalità indicate nello schema di contratto di concessione (allegato B).

L'immobile 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 oggetto di notifica del 01/09/1914 ai sensi della Legge 364/1909 valida per gli effetti ai sensi dell'articolo 128 del Codice in parola; il Comune è in attesa di riscontro sulla richiesta di verifica dell'interesse culturale avendo attivato la procedura MIBAC nel febbraio 2019. Inoltre, Palazzo dei Diamanti è sottoposto a vincolo monumentale (art. 107-2.1 RUE) ed è parte del Centro storico di Ferrara con riconoscimento di "Patrimonio dell'umanità" dall'UNESCO (art. 107-2.2 RUE). Il Palazzo in particolare è sottoposto a vincolo come edificio di interesse storico architettonico secondo l'art. 25.2.1 NTA RUE e il giardino retrostante è identificato come parco storico secondo l'art. 25.2.3. NTA RUE.

Con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara del 01/07/2020 è stata autorizzata la concessione in uso ai sensi dell'art. 106 c.2-bis del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.

CANONE ANNUALE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA: € 24.000,00 oltre IVA di legge.

I partecipanti alla gara dovranno offrire un'unica percentuale di rialzo che verrà applicata, al fine di quantificare i canoni di concessione annualmente dovuti, sulla base d'asta come sopra quantificata.

Il canone di concessione che sarà determinato a seguito dell'aggiudicazione a decorrere dal 2° anno e per gli anni successivi verranno aggiornati annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari al **100%** della variazione in aumento dell'indice ISTAT – famiglie e operai – verificatasi nell'anno precedente.

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà una durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data della sottoscrizione del medesimo e decadrà di diritto alla scadenza. È escluso il rinnovo tacito salva la facoltà per il Comune di rinnovare il contratto secondo le modalità indicate nello schema di contratto di concessione (Allegato B).

Il Concessionario entrerà in possesso dell'immobile nello stato di fatto in cui si troverà al termine dei lavori (indicativamente 31 dicembre 2022 salvo imprevisti che non possono dar luogo a contestazioni da parte

dell'aggiudicatario) commissionati dall'Amministrazione Comunale e sarà redatto apposito verbale di consegna.

È facoltà dell'Amministrazione revocare la concessione anche prima della suddetta scadenza, ai sensi dell'articolo 3 "Decadenza e revoca" dello schema di concessione all'**Allegato B**).

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.

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto di concessione è regolato dalle **norme del presente bando, nonché dagli articoli dell'allegato schema di concessione (Allegato B) da considerarsi parte integrante e sostanziale del medesimo** e dalle norme del Regolamento comunale per la Concessione in uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara a terzi approvato con D.C.C. 11/71309/2013 del 18/02/2013. È esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione.

Per la compiuta definizione dei termini contrattuali si rimanda all'allegato schema di concessione (Allegato B)

Il locale e le sue pertinenze oggetto del presente Bando di Gara saranno assegnati nello stato di fatto, di conservazione e manutenzione in cui si troveranno al termine dei lavori di cui sopra. Pertanto si rimanda alla sezione "Sopralluogo Obbligatorio" riportata di seguito.

L'elemento essenziale del presente bando è che gli spazi in oggetto siano adibiti a bar-caffetteria a disposizione sia degli utenti della galleria espositiva che degli esterni.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

È previsto sopralluogo obbligatorio preventivo alla formulazione dell'offerta sull'immobile attualmente interessato dai lavori.

I concorrenti devono inoltrare richiesta di sopralluogo entro e non oltre il **08/06/2022** alla Stazione Appaltante – Servizio Beni Monumentali – previa richiesta via mail ai referenti:

- Arch. M.Elena Mantellini tel 0532/418707 - e-mail: me.mantellini@edu.comune.fe.it
- Arch. Silvia Baroni, tel. 0532/418755 – e-mail: s.baroni@edu.comune.fe.it

nelle giornate di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8:00 alle ore 14.00, il martedì e il giovedì dalle ore 8:00 alle ore 13:30 e dalle 14:00 alle 17:30.

La richiesta via mail deve specificare nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate di effettuarlo, l'indirizzo pec / 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 **10/06/2022**.

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.

Per la conduzione dell'attività il concessionario dovrà possedere i requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia di somministrazione di cibi e bevande (LR n. 14/2003 e s.m.i.) ed impegnarsi, non appena avvenuta l'aggiudicazione, a presentare agli uffici comunale preposti (SUAP) le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) regolari e conformi.

Si specifica che nella relazione tecnica di prevenzione incendi la densità di affollamento massimo è pari a 0,4 persone/mq.

Dovrà essere garantita l'apertura minima nei giorni e negli orari (indicativamente 9:00 - 20:00) di apertura delle mostre, compresi i giorni festivi e le aperture straordinarie serali ed in corrispondenza di eventi speciali e manifestazioni, nonché negli eventuali ulteriori periodi di apertura indicati nell'offerta tecnica. Indicativamente la programmazione annuale del Gestore del Museo (Ferrara Arte) prevede due mostre all'anno nei periodi da settembre a febbraio e da febbraio a giugno, fermo restando che potranno essere organizzate ulteriori mostre e/o eventi anche in periodi diversi a totale discrezione del Comune o del Soggetto Gestore del Museo.

L'accesso alla caffetteria ed al dehor dovrà essere sempre consentito ai visitatori del museo, durante i periodi e gli orari di visita, mentre l'accesso in orari diversi dalle aperture espositive sarà consentito secondo orari e periodi eventualmente proposti nell'offerta tecnica.

Negli altri spazi di passaggio comuni come il percorso di accesso al dehor ed il Cortile d'ingresso (Cortile del Risorgimento) non sarà possibile posizionare tavoli o arredi.

Al concessionario sarà fatto divieto di introdurre nei locali oggetto di concessione giochi leciti (slot, calce, etc.) e di esporre qualunque tipo di oggetto o prodotto in contrasto con le caratteristiche di sobrietà e decoro che devono contraddistinguere l'ambiente di ristoro di Palazzo dei Diamanti.

Gli approvvigionamenti potranno essere introdotti esclusivamente dall'ingresso posto nel cortile del Risorgimento in Corso Ercole I d'Este n. 19, in orari da concordare d'intesa con l'Amministrazione per non interferire con la fruizione espositiva.

Il personale impiegato nel bar dovrà essere in possesso di regolare attestato antincendio per la gestione delle emergenze e dovrà attenersi al piano di evacuazione che verrà consegnato all'atto della firma del contratto, poiché l'attività svolta nel palazzo è assoggettata al rispetto della normativa VV.F ed è pertanto titolare di un unico Certificato di Prevenzione Incendi per tutte le aree del piano terra.

Per lo svolgimento dell'attività commerciale il concessionario dovrà garantire la presenza costante di almeno un'unità di personale con profilo professionale adeguato, formato per quanto attiene il primo soccorso e l'antincendio.

Dovrà essere previsto un servizio organizzato, composto di un numero proporzionato di addetti qualificati, in base alle dimensioni e alle caratteristiche dell'attività, esperti nell'uso dei mezzi antincendio installati. Saranno eseguite, per il personale addetto all'attività, in coordinamento con il personale dell'Ente Gestore del Museo (Ferrara Arte), periodiche riunioni di addestramento e d'istruzione sull'uso dei mezzi di soccorso e di allarme, ed esercitazioni di sfollamento dei locali in cui si svolge l'attività.

L'Ente gestore dell'attività museale garantirà la regolare apertura e chiusura delle sale del percorso museale e del portone principale del Palazzo Diamanti, come pure il corretto inserimento e disinserimento dei sistemi di allarme; rimarranno, invece, a carico del Concessionario l'apertura e la chiusura del cancello di accesso al cortile del Risorgimento, qualora la caffetteria rimanga aperta oltre l'orario di chiusura della galleria espositiva.

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, e manutenzione delle aree scoperte di uso esclusivo, nella misura accertata e secondo le modalità previste dall'**Articolo 5** dello schema di concessione di cui all'**Allegato B**), 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".

Il canone annuo di concessione sarà quello offerto in sede di gara da pagarsi in 4 rate trimestrali anticipate e da aggiornarsi annualmente mediante applicazione in aumento del 100% dell'indice ISTAT a decorrere dal secondo anno di concessione e tenendo presenti le condizioni specificate come da schema di concessione di cui all'**Allegato B**).

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 di concessione (ai sensi dell'articolo 3 dello schema di concessione) calcolata sul canone annuo di aggiudicazione, pari a quello della sesta annualità al quale sarà applicata la percentuale di rialzo offerta.

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

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

Il concessionario, ai sensi dell'articolo 8 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 costituende 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 E)** "Dichiarazione 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.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, 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.

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.

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, ai sensi dell'art. 95, comma 2, D.Lgs. 50/2016, in seguito a valutazione da parte di una Commissione tecnica in base ai seguenti criteri:

A) CANONE ANNUO OFFERTO	
<p>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 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_{max} = canone concessorio più alto (canone base + valore monetario del rialzo più elevato) P_{max} = 20 (punti massimi attribuibili all'offerta economica).</p>	Max punti 20
B) PROPOSTA PROGETTUALE	
<p>il punteggio 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_{max} = punteggio più alto attribuito (il valore di punteggio più elevato tra quelli assegnati alle proposte progettuali) B_{max} = 80 (punti massimi attribuibili all'offerta progettuale).</p>	Max punti 80

	Sarà esaminato e valutato il tipo di attività che s'intende realizzare nell'immobile in base ai seguenti sottocriteri:	
B.1	<p><u>Esperienza, struttura organizzativa e concept di gestione</u>: presentazione del soggetto proponente, con l'indicazione delle attività già svolte e in corso di svolgimento, con particolare riferimento ad attività di gestione di pubblici esercizi (tipologia, anni di esperienza, fatturato degli ultimi 5 anni, ecc). Presentazione dell'equipe di lavoro che si intende costituire per la gestione dell'esercizio (organigramma, numero di addetti e rispettive qualifiche, ecc), nonché la struttura organizzativa dell'impresa, onde consentire la sostenibilità e remuneratività del progetto di gestione con ricadute positive sul tessuto economico della città.</p> <p>Saranno valutate positivamente le offerte che conterranno un'idea imprenditoriale chiara e originale che tenda all'integrazione e valorizzazione della caffetteria con il contesto urbano della Città storica e del complesso museale di Palazzo Diamanti, anche cercando una diversificazione dalle realtà commerciali esistenti nella stessa zona.</p>	Max 25 punti
B.2	<p><u>Estensione e flessibilità degli orari di apertura</u>: maggiore apertura al pubblico su base annua - rispetto all'apertura obbligatoria minima compresi giorni festivi ed aperture straordinarie di cui all'art 8 dello schema di contratto, in periodo ed orari (indicativamente 9:00 - 20:00) di mostra - con indicazione delle modalità di gestione su base giornaliera, settimanale e stagionale o in occasione di particolari eventi, festività, volte a rendere più fruibile il servizio e più attivo il centro storico. (Si specifica che Indicativamente la programmazione annuale del Gestore del Museo - Ferrara Arte - prevede due mostre all'anno nei periodi da settembre a febbraio e da febbraio a giugno, fermo restando che potranno essere organizzate ulteriori mostre e/o eventi anche in periodi diversi a totale discrezione del Comune o del Soggetto Gestore del Museo).</p> <p>Saranno tenute in considerazione proposte di promozioni in giornate particolari, festeggiamenti di ricorrenze cittadine condotte in sinergia con i soggetti pubblici e privati.</p> <p>Saranno inoltre tenute in considerazione anche la flessibilità e le proposte in funzione delle aperture serali e straordinarie delle mostre o di eventi particolari legati all'attività museale quali vernissage, brunch, buffet esclusivi.</p>	Max 15 punti
B.3	<p><u>Somministrazione di alimenti e bevande di ottimo livello qualitativo</u> in termini di scelta e preparazione delle materie prime, anche tramite fornitura di prodotti locali e/o biologici; disponibilità di alimenti per persone con intolleranze alimentari o altre esigenze particolari e varietà di prodotti in funzione dei diversi momenti della giornata; possibilità di offrire menù stagionali o di frequente rinnovo. Saranno inoltre positivamente valutate proposte volte a minimizzare e razionalizzare il packaging dei prodotti, preferendo materiali riciclabili.</p>	Max 20 punti
B.4	<p><u>Piano economico finanziario dell'attività</u>: si valuteranno la chiarezza, l'accuratezza e l'attendibilità del piano con riferimento alla previsione dei flussi di cassa, degli ammortamenti e del rendimento atteso, anche in considerazione degli eventuali interventi di adeguamento del locale allo svolgimento dell'attività imprenditoriale programmata. Si precisa che nelle voci di spesa del Piano economico finanziario derivanti dal canone di concessione andrà indicato lo stesso <u>nella misura minima prevista a base d'asta</u>, in quanto ciò garantisce la segretezza dell'offerta economica nella fase di valutazione dell'offerta tecnica/proposta progettuale.</p> <p>Sarà posta particolare attenzione alla qualità e alla frequenza del servizio di pulizia giornaliera di tutti gli spazi.</p>	Max 10 punti
B.5	<p><u>Programma di promozione dell'attività</u>: saranno positivamente valutate iniziative finalizzate alla promozione e valorizzazione della caffetteria, tese all'intrattenimento degli utenti al fine di rendere il luogo identitario per il complesso museale e tutte le attività che gli ruotano attorno (a mero titolo esemplificativo: degustazioni, presentazioni librarie, conferenze, vernissage, brunch, momenti didattici, ecc).</p>	Max 10 punti

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica devono far pervenire **entro e non oltre** il giorno **lunedì 13/06/2022 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 LOCALE AD USO BAR-CAFFETTERIA DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN FERRARA PRESSO PALAZZO DEI DIAMANTI, CORSO ERCOLE I D'ESTE N. 19 - SCADENZA DEL 13/06/2022."** Ciascun offerente non potrà presentare più di una offerta.

Il plico, con l'indicazione esterna del mittente, 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 Disciplinare 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

In tale busta, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Istanza di partecipazione con bollo da € 16,00 e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, si veda il modello predisposto dall'Amministrazione di cui all'**Allegato C)**, in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente (ed una per ogni offerente in caso di offerta congiunta) corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- Le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, qualifica dell'offerente);
- Di aver preso visione dell'avviso d'asta e dello schema contrattuale e di accettarne il contenuto, senza condizione o riserva alcuna;
- Di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova, nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgere;
- Di non trovarsi nelle condizioni d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Di non trovarsi in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art.80 del D. lgs.50/2016 e s.m.i. ed in particolare dichiara:

- a) che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 80 non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva, nè emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per i reati elencati nell'art. 80, comma 1, lett. a), b), b-bis), c), d), e), f) e g) del d.lgs n. 50/2016;
- b) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita (per la definizione di violazioni gravi definitivamente accertate vedi art. 80, comma 4 del d.lgs 50/2016);
- c) che non vi è stato un precedente coinvolgimento dell'impresa nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'art. 67 che provochi una distorsione della concorrenza non risolvibile con misure meno intrusive se non con l'esclusione dell'impresa dalla procedura;

- d) di non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- e) di non essere stato sottoposto a fallimento o di trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dagli articoli 110 del Codice dei Contratti e 186-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- f) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art.17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, (qualora l'impresa abbia un numero di dipendenti superiore a 15);
- g) di non trovarsi in condizione di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- h) di autorizzare il trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente Avviso ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR (Regolamento Eu 2016/679);
- i) di acconsentire che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrate al seguente recapito e-mail o pec _____.

N.B. 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.

2. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari al 10% (€ **2.400,00**) dell'importo del canone annuo posto a base d'asta, da versare esclusivamente con versamento tramite **modello PagoPa da richiedere** al Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - UO Patrimonio ed Espropri inviando una mail **entro il giorno 08/06/2022** all'indirizzo patrimonio@comune.fe.it, oppure, mediante polizza fideiussoria di pari importo, bancaria o assicurativa. Si precisa che, 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 formato A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'immobile posto in locazione;
- b) il Piano economico finanziario dell'attività (max 3 facciate formato A4 o A3)

NB: 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 esser valutato, da parte dell'Amministrazione come causa di decadenza/risoluzione del contratto** (si veda il modello predisposto dall'amministrazione di cui all'**Allegato F): Dichiarazione di impegno a corredo della proposta progettuale**).

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. b) "proposta progettuale".

BUSTA C): OFFERTA ECONOMICA

Tale busta deve contenere l'Offerta Economica che dovrà essere presentata sul Modello di cui all'**Allegato D)** 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.

È necessario indicare in cifre e lettere un'unica percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuale posto a base d'asta e riportato al punto 1 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 di locazione 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. 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.

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 **mercoledì 15/06/2022 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 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, 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, 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. Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica solo ed esclusivamente coloro che avranno

- raggiunto i punteggi minimi sopra indicati; al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico gestionale, con conseguente esclusione del concorrente;
- 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;

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.
4. 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.
5. **La stipulazione del contratto e l'immissione del bene nel possesso del concessionario potrà avvenire solo ad esito dell'ultimazione dei lavori dell'immobile quindi indicativamente 31 dicembre 2022, salvo imprevisti che non possono dar luogo a contestazioni da parte dell'aggiudicatario.**
6. Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Ferrara, non si pervenisse alla conclusione dei contratti di concessione/locazione, il Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale provvisorio e di richiedere il risarcimento dei danni.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.
11. 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.

12. 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 locazione.

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 s.baroni@edu.comune.fe.it oppure me.mantellini@edu.comune.fe.it oppure d.lomastro@comune.fe.it ;
- via PEC indirizzata al 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 0532/419379 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. www.comune.fe.it/contratti: 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 B);
- Modello istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (Allegato C);
- Modello offerta economica (Allegato D);
- Modello dichiarazione d'impegno a conferire mandato collettivo (Allegato E);
- Dichiarazione di impegno a corredo della proposta progettuale (Allegato F);
- Informativa per il trattamento dei dati personali (Allegato G);
- Planimetria dei locali e viste di progetto (Allegato H).
- Dichiarazione soggetti in carica (Allegato I);

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, 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.

Il Comune di Ferrara, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

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

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi e di quanto disposto dal Regolamento europeo n. 679/2016 entrato in vigore il 25/05/2018 detto GDPR (General Data Protection Regulation) nonché osservando la normativa Nazionale di cui al D.Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) testo coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 101/2018, entrato in vigore il 19/09/2018.

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.

I dati richiesti sono raccolti al fine dello svolgimento della gara e dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti.

Gli interessati al trattamento dei dati personali hanno 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.

Le richieste degli interessati possono essere presentate al Comune di Ferrara, Ufficio Protezione Dati Personali, via e-mail al seguente indirizzo: ufficio.protezione.dati@comune.fe.it

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente, sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

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