



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione n. DD-2017-547 esecutiva dal 29/03/2017

Protocollo Generale n. PG-2017-36331 del 29/03/2017

Proposta n.:P05.1.0.0-2017-53

Il Dirigente del Servizio SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZIO PATRIMONIO ha adottato la Determina Dirigenziale di seguito riportata:

OGGETTO: PARZIALE RETTIFICA DELLA DETERMINA N. 11307 DEL 27.01.2017, ESECUTIVA DAL 01.02.17, INERENTE L'APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "BAZZI COLONIALI" UBICATI IN PIAZZA MUNICIPALE N. 18 22. PROROGA DEI TERMINI DELL'AVVISO PUBBLICATO IN DATA 15/02/2017

DISPOSITIVO ATTO

29/03/2017

ALESSANDRA GENESINI

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara

Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389

Codice fiscale: 00297110389

PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZIO PATRIMONIO

Proposta Determinazione Dirigenziale n. P05.1.0.0-2017-53

OGGETTO:

PARZIALE RETTIFICA DELLA DETERMINA N. 11307 DEL 27.01.2017, ESECUTIVA DAL 01.02.17, INERENTE L'APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "BAZZI - COLONIALI" UBICATI IN PIAZZA MUNICIPALE N. 18-22. PROROGA DEI TERMINI DELL'AVVISO PUBBLICATO IN DATA 15/02/2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO:

- che, in esecuzione della Delibera approvata dalla G.M. il **24/01/2017 P.G. 9335/2017** ed in conformità alle disposizioni del R.D. n. 827/1924, del R.D. n. 2440/1923, nonché degli artt. 80 e segg. del Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti, è stato indetto avviso pubblico per l'assegnazione in concessione di valorizzazione dei locali siti in Ferrara nell'immobile di proprietà comunale denominato "Bazzi-Coloniali" (Piazza Municipale cc.nn. 18-22);
- che, con Determinazione dirigenziale **PG-2017-11307 del 27/01/2017 esecutiva dal 01/02/2017**, è stato approvato l'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione di valorizzazione dei suddetti locali di proprietà comunale siti in Ferrara;
- che l'aggiudicazione avverrà con le modalità di cui all'art. 95 D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata in base al punteggio attribuito con i seguenti criteri di valutazione:
 - **Elemento qualitativo Max 70 punti (Offerta tecnica/Proposta progettuale);**
 - **Elemento quantitativo Max 30 punti (Offerta economica);**

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

come meglio specificato nella sopra citata Determinazione dirigenziale **PG-2017-11307 del 27/01/2017 esecutiva dal 01/02/2017**;

- che l'avviso pubblico è stato pubblicato all'albo pretorio *on line* del Comune di Ferrara dal **15/02/2017** e resterà pubblicato fino al **14/04/2017** e che entro le ore 13.00 del **14/04/2017** dovranno pervenire le relative offerte;
- che l'apertura pubblica delle offerte è prevista per il giorno **19/04/2017 alle ore 10.00** presso la Residenza Municipale;

TENUTO CONTO:

- che il Bando in oggetto prevede che i soggetti interessati debbano formulare una loro proposta progettuale consistente in una relazione sintetica di max 5 facciate, senza tuttavia indicare quale sia il formato cartaceo (A4 o A3);
- che sono pervenute istanze da parte dei soggetti interessati in merito alla possibilità di allegare, alla suddetta relazione sintetica, schizzi o rendering, la cui migliore visualizzazione richiede un formato cartaceo A3;
- che sono altresì pervenute richieste in merito alla possibilità di partecipazione al Bando di Società di scopo che si costituirebbero solo in caso di aggiudicazione e che il Bando in oggetto non ha previsto in merito;
- che l'art. 184 (Società di progetto) del D. Lgs. 50/2016, non applicabile alla Concessione di valorizzazione, ma utilizzabile in via analogica, prevede che "Il bando di gara per l'affidamento di una concessione per la realizzazione e/o gestione di una infrastruttura o di un nuovo servizio di pubblica utilità deve prevedere che l'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. Il bando di gara indica l'ammontare minimo del capitale sociale della società. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto. Le predette disposizioni si applicano anche alla gara di cui all'articolo 183. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto. Il bando di gara può, altresì, prevedere che la costituzione della società sia un obbligo dell'aggiudicatario";
- che è interesse dell'Amministrazione acquisire più proposte possibili e meglio dettagliate anche sotto il profilo tecnico-grafico al fine di poter aggiudicare al miglior offerente presente sul mercato;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

CONSIDERATO:

- che, al fine di garantire i principi generali di trasparenza, economicità e libera concorrenza, si è ritenuto opportuno provvedere alla parziale rettifica e conseguente proroga del bando di gara, onde rendere evidenti a tutti i potenziali interessati le presenti modifiche ed integrazioni;

Valutata positivamente la proposta di aggiungere al Bando il paragrafo 5.bis "Ulteriori Soggetti ammessi: Società di Scopo" e di prorogare di 12 giorni la scadenza per la presentazione delle offerte, nonché di specificare il formato cartaceo della relazione sintetica da presentare,

Considerato che alla Concessione di valorizzazione non si applicano le disposizioni di cui al D.L. 18 Aprile 2016 n. 50, né le norme sulla locazione di immobili ad uso commerciale, salvo quelle espressamente richiamate;

Datto atto che la Concessione di valorizzazione dell'immobile ex Bazzi è stata approvata dal Consiglio Comunale con l'approvazione della delibera PG 11981/2016 del 21.03.2016 "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2016-2018" per l'anno 2016;

Vista l'autorizzazione alla Concessione da parte della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali n. 2706 del 05.03.2012 e sopra richiamata;

Vista la delibera di Giunta P.G. 2017-9335 del 24.01.2017;

Visto l'art. 151 – 4° comma – del T.U. n. 267 del 18 agosto 2001;

Visti gli atti;

RITENUTO:

- di **RETTIFICARE PARZIALMENTE** il Bando aggiungendo il seguente paragrafo:

5.bis Ulteriori Soggetti ammessi: Società di Scopo

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 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.

Essi dovranno presentare apposita dichiarazione in cui esprimono l'intenzione di costituire la Società indicandone le quote e, inoltre, dovranno attestare singolarmente l'effettivo

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

possesso dei requisiti di ordine generale, mentre per il requisito di cui all'art. 5 punto 7 dovrà essere posseduto da almeno uno dei soggetti partecipanti e costituenti la società di scopo.

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

Ogni diversa ripartizione delle quote sociali della Società di scopo, ovvero l'ingresso nella società di nuovi soci, potrà avvenire solo successivamente all'ultimazione degli interventi edilizi previsti dal Bando ed in ogni caso previo benestare dell'Amministrazione Comunale, subordinato alla verifica dell'effettivo possesso in capo alla compagine societaria dei requisiti di ordine generale richiesti ai fini della partecipazione alla gara.

In analogia a quanto previsto sopra in caso di società già costituite, i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da tutte le società mentre quello di cui all'art. 5 punto 7 dovrà essere posseduto da almeno uno dei soci della compagine sociale;

- di **INTEGRARE** il par. 7. "Termine ultimo e modalità di presentazione" del Bando al punto "BUSTA A: PROPOSTA PROGETTUALE" con la specifica "A4 o A3" delle facciate massime da presentare per la relazione sintetica
- di **PROROGARE** il Bando in oggetto per un periodo di 12 giorni dal 15 aprile al 26 aprile 2017, giorno quest'ultimo indicato come scadenza, con inizio dei lavori della Commissione giudicante il giorno 28 aprile 2017 alle ore 10.00 presso la sede della Residenza Municipale;

Ritenuto pertanto opportuno procedere come sopra esposto;

DETERMINA

1. di **RETTIFICARE PARZIALMENTE** la Determina n 11307 del 27.01.2017, esecutiva dal 01.02.17, secondo le modalità sopraccitate;
2. di **PROROGARE** i termini di consegna delle offerte per un periodo di ulteriori 12 giorni dal 15/04/2017 al 26/04/2017, per i motivi citati in precedenza;
3. **DI PRENDERE ATTO** che l'Avviso pubblico sarà diffuso sia sull'Albo pretorio on-line sia attraverso altre forme di evidenza pubblica e che resterà pubblico per ulteriori 12 giorni dalla data pubblicazione;
4. ; **DI DARE ATTO** che la presente Determina non comporta per il Comune effetti economici diretti o indiretti essendo gli stessi già stati evidenziati nella Determina PG. 11307 del 27/01/2017;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

-
5. **DI PRECISARE** che Responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Patrimonio, dott.ssa Alessandra Genesini;
 6. **DI RISERVARSI** di apportare all'allegato bando modifiche ed integrazioni come ad esempio la correzione di errori materiali, una più precisa indicazione di mappali, etc. ...;
 7. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento, divenuto esecutivo, al Servizio Contratti ed Appalti per gli adempimenti di competenza, compresa la diffusione dell'avviso pubblico sia sull'Albo pretorio on-line sia attraverso altre forme di evidenza pubblica per ulteriori 12 giorni dalla data pubblicazione, come indicato al precedente punto 3).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

dott.ssa Alessandra Genesini