



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

**AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO
SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO PATRIMONIO**

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE
DI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DELL'IPPODROMO COMUNALE, SITO A FERRARA, VIA IPPODROMO, 3**

BANDO DI GARA

N.	TITOLO DEL PARAGRAFO	N. PAG.
1	OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
2	DURATA E CANONI	7
3	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E MANUTENZIONE	8
4	SOGGETTI AMMESSI	11
5	MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	13
6	DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE	14
7	CAUZIONI E POLIZZA ASSICURATIVA	17
8	SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO	18
9	VALUTAZIONE DELLE OFFERTE	19
10	ELEMENTI DI VALUTAZIONE ED AGGIUDICAZIONE	19
11	ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO	22
12	INFORMAZIONI AMMINISTRATIVE E TECNICHE	23
13	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	24
14	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	24
15	PUBBLICITA' DELL'AVVISO D'ASTA	24

Nel rispetto degli indirizzi specifici formulati dalla Giunta Municipale con propria Delibera del 6/11/2018, P.G. 136918, l'Amministrazione Comunale di Ferrara intende affidare in concessione ed in unico lotto, parte complesso comunale dell'Ippodromo, sito in Ferrara, Via dell'Ippodromo, n. c. 3. Tale concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche e il rapporto concessorio sarà disciplinato dalla concessione medesima, predisposta in relazione ai contenuti del presente Avviso. Alla stessa non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 (Codice dei contratti pubblici) salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara, né le norme sulla locazione di immobili ad uso commerciale.

Obiettivo del presente avviso è favorire la valorizzazione, il riuso e la manutenzione di un'ampia porzione dell'Ippodromo comunale, anche con interventi di recupero, come in seguito esposto, con l'intento di acquisire le proposte progettuali finalizzate sia alla realizzazione di attività gestionali che valorizzino il ruolo del cavallo o abbiano comunque attinenza con il mondo ippico, sia al perseguimento della valorizzazione del complesso immobiliare comunale, realizzando altresì una gestione più unitaria del medesimo.

Gli immobili di cui al presente avviso potranno essere concessi a titolo oneroso per un periodo da determinarsi e comunque non superiore alla durata di 10 anni (così come previsto al successivo punto 2).

1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il complesso dell'Ippodromo in oggetto è ubicato alla prima periferia di Ferrara, in un ambito ad ampia dotazione di servizi e parcheggi, nelle adiacenze della città storica: esso, infatti, si sviluppa a ridosso del lato Sud-Ovest delle antiche mura urbane, lungo via Bologna, costituente uno degli assi più importanti della viabilità cittadina.

Sorta a partire dal 1928, la struttura rispecchiava all'epoca quella degli ippodromi più moderni. Ancor'oggi, a Sud della pista da trotto, si ergono il fabbricato principale, 5 scuderie, una palazzina a due piani già adibita ad alloggio del custode, vicino all'ingresso carrabile, un maneggio coperto nell'angolo Sud-Est ed alcuni laboratori (in origine per il veterinario) nell'angolo Sud-Ovest; a Nord della pista, invece, si trova un'altra scuderia ed una piscina.

Originariamente il fabbricato principale ospitava a piano terra una sala d'aspetto, una stanza per il sottoufficiale di servizio, le mense, una sala riunioni per ufficiali, gli spogliatoi, i magazzini e gli scantinati. Al piano primo, invece, si trovavano le abitazioni per il direttore, il vicedirettore e il veterinario, tutti gli uffici, la presidenza, l'archivio e alcuni depositi, mentre al secondo piano erano collocate le camerate dei soldati, alcune stanze per i sottoufficiali ed il magazzino di casermaggio.

All'estremità Est del fabbricato trovavano posto due rimesse per auto, una rimessa carrozze e sellerie e all'estremità Ovest i magazzini di deposito a bardature, quelli per paglia e foraggi ed i silos per l'avena.

L'Ippodromo di Ferrara, avendo ospitato l'Arma di Cavalleria, si distingue architettonicamente dagli altri ippodromi italiani sorti nello stesso periodo. Dagli anni '80 funzionò come stazione di monta dotata di stalloni trottatori di altissimo pregio e, a partire dal 1990, fu dato avvio alla produzione e all'impiego di seme equino congelato, divenendo così il primo centro ippico in Italia a praticare la fecondazione artificiale.

Un ruolo che chiarisce la vastità dell'area occupata e l'articolazione urbanistica dell'intero complesso che ha in questi aspetti spaziali uno dei punti di forza e di valore.

L'Ippodromo di Ferrara rappresenta, quindi, un esempio ben conservato e significativo di una tipologia al contempo di allevamento e di svago e, pertanto, costituisce una testimonianza di interesse storico-artistico di assoluto rilievo nel panorama italiano.

Oggi, il complesso si presenta quasi inalterato nell'impianto planimetrico se si eccettua l'aggiunta di una piscina coperta su via Pastro, realizzata negli anni '70 all'estremità Nord-Est del campo e che non riveste alcun valore storico-artistico.

Allo stesso periodo risale anche l'ampliamento dell'ex scuderia, situata all'estremità opposta del campo ed adibita a centro sportivo accessibile da via Putinati.

A partire dal 2012, i tagli dei finanziamenti pubblici agli ippodromi misero in crisi l'intero settore e a risentirne fu anche questo Ippodromo.

A tutt'oggi, l'ippodromo comunale in parte utilizzato dalla Regione Emilia Romagna per deposito di carrozze ed in parte utilizzato da alcune associazioni locali tra cui la Polisportiva "Putinati", la contrada "San Luca" per la propria sede associativa, gli enti del Terzo Settore, da ultimi l'ASD Ippodromi e UAIPRE, nonché la Società Nordest Ippodromi.

Come sopra detto, il complesso dell'ippodromo è costituito da un ampio appezzamento di terreno pianeggiante di circa 82.000 mq, con sovrastanti diversi fabbricati.

Gli immobili oggetto del presente avviso sono rappresentati, in lotto unico, da:

- **Due scuderie (scuderia n. 1 e n. 2);**
- **Il maneggio coperto ed il paddok adiacente;**
- **Il piano terra del corpo centrale** (adibito ad uffici e sala riunioni), oltre la tribuna annessa e corte esterna retrostante;
- **L'anello della pista e i paddock centrali;**
- **L'anello esterno alla pista e le aree verdi**, di cui alla planimetria allegata (ALLEGATO B) che identifica gli immobili e le aree dell'ippodromo che si intendono porre in concessione.

DESCRIZIONE CATASTALE				
CATASTO TERRENI - NCT				
Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Note
162	273	Ente Urbano	600	Scuderia n. 1
162	274	Ente Urbano	840	Scuderia n. 2
162	276/parte e 2522/parte	Ente Urbano		Corpo centrale (parte) + tribune + corte esterna di pertinenza
162	270	Ente Urbano	850	Maneggio coperto
162	2522/parte	Ente Urbano		Maneggio scoperto
162	2504/parte	Ente Urbano		Paddock centrali
162	2504/parte	Ente Urbano		Anello esterno alla pista + torre direzione corse
162	2522	Ente Urbano		Area scoperta

CATASTO FABBRICATI - NCEU							
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)	Sup. Catastale	Note
162	273	1	C/6	1	565 mq	594 mq	Scuderia n. 1
162	274	1	C/6	1	780 mq	816 mq	Scuderia n. 2
162	276 2522	4/parte 4	D/6				Corpo centrale (porzione piano terra) + tribune + area di pertinenza
162	270	1	C/6	1	819 mq	866 mq	Maneggio coperto
162	2522	6	Bene comune non censibile				Maneggio scoperto
162	2504/parte		D/6				Paddock centrali
162	2504/parte		D/6				Anello esterno alla pista + torre direzione corse
162	2522	3	Bene comune non censibile				Area scoperta

Per una migliore individuazione dei locali e delle aree oggetto di concessione si rinvia alla Planimetria allegata (ALLEGATO B) che forma parte integrante del presente Bando.

SCUDERIE

Le cinque scuderie del complesso, situate attorno alla pista, sono fabbricati di dimensioni variabili a pianta rettangolare, con copertura a due falde o a padiglione. Esternamente si presentano in mattoni a vista, in stile con l'edificio principale e sono costituite da un'unica tipologia di ricovero degli animali (box nella parte centrale ed a ridosso dei muri perimetrali).

Le scuderie oggetto del presente bando sono identificate come n. 1 e n. 2, di cui alla planimetria allegata (ALLEGATO B) ed hanno una superficie catastale rispettivamente di mq 594 e di mq 816.

Si precisa che le scuderie n. 1 e 2 sono in concessione all'Associazione UAIPRE fino alla sottoscrizione della concessione da parte del nuovo aggiudicatario.

La **Scuderia n. 5** (individuata catastalmente al Foglio 162 Mappale 279 sub 1 di circa 780 mq) è stata dichiarata inagibile a causa degli eventi sismici del maggio 2012, come da apposita scheda AEDES agli atti del Comune di Ferrara e necessita di lavori di ripristino dell'agibilità; tali lavori di ripristino verranno eseguiti dal Comune stesso (che terminerà i medesimi presumibilmente entro l'anno 2019), pertanto la parte concedente si impegna ad assegnare al concessionario tale fabbricato al termine dei lavori di ripristino della scuderia in parola.

PIANO TERRA DEL CORPO CENTRALE

Caratterizzato da un'architettura sobria e armoniosa, l'edificio principale dell'Ippodromo si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato e risulta costituito da un corpo centrale e due

ali laterali, formando in pianta una U rovesciata. Nell'area di risulta sorge un boscoso giardino al quale si accede tramite un importante ingresso, prospiciente la strada, con cancellata metallica e pilastri in muratura.

La porzione del corpo centrale posta in concessione è sita a piano terra, come da planimetria allegata (ALLEGATO B) ed è rappresentata da vani adibiti ad uffici e sala riunioni.

I piani superiori, non oggetto del presente bando, sono attualmente vuoti.

Per questo edificio il Comune provvederà a breve ad eseguire lavori di rinforzo strutturale a seguito del sisma 2012.

All'esterno, parte integrante della struttura oggetto del presente Bando, vi è una tribuna per il pubblico, utilizzata durante lo svolgimento delle corse al trotto, e, sul retro dell'edificio principale, si trova una corte ad uso esclusivo (con superficie di 1.965 mq). Per quanto concerne la tribuna, essa è attualmente inagibile ed il ripristino delle condizioni di agibilità competerà all'Aggiudicatario.

MANEGGIO COPERTO E PADDOK ADIACENTE

Il maneggio coperto ed il paddock adiacente (con superficie di 2.762 mq) si trovano esternamente alla pista.

PISTA PER LE CORSE

La pista per le corse dei cavalli, di forma regolare con due rettilinei e due curve, si sviluppa all'interno del complesso ed è realizzata in battuto di stabilizzato e misto granulometrico. Come da normativa vigente, essa è corredata da una pista interna d'emergenza, quale via di fuga in caso di infortuni occorsi ai cavalli durante le corse.

All'interno dell'area verde sono state realizzate zone recintate per lo sgambamento degli equini (con n. 3 paddock ed area di dressage di circa 270 mq); è presente la torre per i giudici, posta di fronte alla tribuna centrale in corrispondenza della linea d'arrivo.

Il tutto si presenta in buono stato di conservazione.

Si precisa:

- Che, come detto in precedenza, la Scuderia n. 5, attualmente inagibile a causa degli eventi sismici del maggio 2012, necessita di lavori di ripristino dell'agibilità (i lavori di ripristino dell'agibilità verranno eseguiti dal Comune di Ferrara e si concluderanno presumibilmente entro l'anno 2019); solamente al termine di tali lavori, la scuderia potrà essere utilizzata dall'aggiudicatario;
- Che la manutenzione ordinaria delle aree verdi spetterà all'Aggiudicatario (che dovrà osservare le relative prescrizioni – ALLEGATO C);
- Che i lavori strutturali di rinforzo del corpo centrale verranno eseguiti dal Comune di Ferrara (tali lavori si concluderanno indicativamente entro l'anno 2019);
- Che i lavori di sistemazione inerenti il maneggio coperto sono già stati eseguiti dal precedente concessionario;
- Che i lavori di sistemazione e di ripristino delle condizioni di sicurezza delle tribune saranno a carico dell'aggiudicatario;
- Che il Fabbricato già destinato a centro d'incremento ippico è di proprietà in parte comunale ed in parte regionale, pertanto il Comune di Ferrara potrà assegnare al concessionario la porzione di fabbricato di proprietà regionale (indicato catastalmente al foglio 162, part. 280, sub. 1) qualora la Regione E.R. concederà la medesima in uso al Comune di Ferrara, mentre la porzione di fabbricato di proprietà comunale (indicato catastalmente al foglio 162, part. 282, sub. 1) attualmente inagibile, potrà essere assegnata al concessionario qualora vengano ripristinate le condizioni di agibilità.

Si precisa altresì che i locali e le aree saranno concessi a corpo e non a misura: pertanto, ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del canone di concessione e delle altre condizioni del contratto.

L'ippodromo, inoltre, appartiene al patrimonio demaniale del Comune ed è assoggettato al regime dei beni demaniali storico-culturali, nonché alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali).

L'edificio è infatti riconosciuto d'interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/2004 con Decreto del MIBAC del 16/11/2012 e ne è stata autorizzata la concessione in uso con Atto Prot. n. 3019 del 31.05.2013 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 57 bis D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Le prescrizioni dell'autorizzazione sono le seguenti:

- *L'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;*
- *Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica della parte di immobile censita al Foglio 162, Particelle 2504 e 2522;*
- *L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.*

INQUADRAMENTO URBANISTICO E DESTINAZIONE D'USO

Dal punto di vista **urbanistico**, l'intero complesso è inserito dal PSC vigente in "AR - ambito da riqualificare", distinto nel settore comprendente il corpo centrale e le due scuderie considerato "tessuto da riqualificare per la residenza e attività compatibili" e nella restante parte considerata "parco urbano", complessivamente demandato per l'attuazione a Piano Operativo Comunale – POC, per cui ogni cambio di destinazione d'uso che comporti aumento della quantità complessiva delle dotazioni territoriali richieste deve essere preceduto dall'inserimento nel Piano Operativo Comunale, che per l'articolo 30 della L.R. 20/2000 è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. L'edificio del corpo centrale è classificato di interesse storico architettonico dal PSC vigente ed è inserito in classe 3 dal RUE vigente (art. 112 NTA).

Per quanto riguarda la **destinazione d'uso** attuale, l'articolo 28 comma 6 della L.R. 15/2013 dispone che: "*La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. In carenza di ogni documentazione, si fa riferimento alla destinazione d'uso in atto, in termini di superficie utile prevalente*"; **l'attuale destinazione d'uso del complesso immobiliare è quella di ippodromo.**

Le finalità che con la Concessione s'intendono perseguire sono sia di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune, ma anche quella di acquisire proposte progettuali finalizzate alla gestione unitaria degli immobili in concessione, che valorizzino il ruolo del cavallo o abbiano comunque attinenza con il mondo ippico.

Il futuro Concessionario si dovrà impegnare ad assicurare la **fruizione pubblica** degli immobili concessi secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta e secondo quanto previsto nell'autorizzazione rilasciata dalla Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia-Romagna.

Eventuali lavori di adeguamento e/o sistemazione degli immobili in concessione, dovranno sottostare al preventivo parere e alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Il progetto gestionale presentato in sede di gara dagli offerenti, dovrà essere finalizzato alla valorizzazione degli immobili sotto descritti e potrà prevedere l'esecuzione di:

- **attività attinenti al mondo ippico** (ad esempio attività sportiva del trotto, del galoppo, del dressage);

- **attività integrative attinenti al mondo ippico** (ad esempio attività ricreative, sociali, culturali, del tempo libero; attività di somministrazione di alimenti e/o bevande; attività di vendita di articoli sportivi, connesse con quelle sportive praticate nel complesso).

2 – DURATA E CANONE

Gli immobili oggetto del presente avviso, come identificati al punto 1, verranno assegnati attraverso lo strumento della concessione amministrativa.

La durata della Concessione **non potrà eccedere i 10 (DIECI) anni** dalla data di sottoscrizione, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati all'articolo 4 dello schema di concessione.

Sarà in ogni caso richiesta la sottoscrizione di fideiussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti (di cui al successivo paragrafo 7).

2A) CANONE E DECORRENZA

Il Concessionario dovrà corrispondere un canone annuo a corpo di concessione (soggetto ad IVA di legge e non ad imposta di registro).

L'importo del canone annuale a base d'asta è di € 5.000,00.

Il corrispettivo annuo verrà corrisposto dal Concessionario in rate trimestrali anticipate di pari importo da corrispondersi al domicilio della parte concedente. In caso di mancato pagamento del canone di almeno 4 rate trimestrali il concedente potrà avvalersi del disposto di cui all'art. 3 dello schema di concessione, che prevede l'attivazione della procedura di decadenza senza bisogno di diffida o di costituzione in mora; la concessione decadrà di diritto e scatterà l'obbligo di restituzione degli immobili oggetto di assegnazione.

All'inizio del secondo anno di concessione il canone sarà annualmente adeguato in aumento in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell'anno precedente.

L'aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dall'Amministrazione Comunale senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari all'interesse legale (ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. e) D.Lgs 192/2012).

In deroga espressa all'art. 1282 II comma C.C. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Ferrara, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

2B) SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione dovrà essere sottoscritto dalle parti entro 30 giorni dalla comunicazione scritta effettuata dal Servizio Contratti del Comune di Ferrara con l'avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla decadenza dell'aggiudicazione

ed all'affidamento del contratto all'eventuale concorrente che segue in graduatoria, salvo il risarcimento del danno.

La concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione.

2C) POSSESSO

Il Concessionario entrerà in possesso degli immobili oggetto del presente avviso nello stato di fatto e di manutenzione in cui i beni si trovano al momento dalla sottoscrizione del contratto di Concessione, a cui seguirà la formale consegna dell'immobile, che avverrà mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale che verrà sottoscritto dalla parte concedente e dal concessionario.

3 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E MANUTENZIONE

Il concessionario s'impegna nei confronti del Comune di Ferrara ad adempiere correttamente a tutte le obbligazioni prescritte dalla presente concessione e, in particolare, ha l'obbligo, **a pena di decadenza della presente concessione**, di:

- Esercitare la facoltà d'uso e di godimento degli immobili assegnati, per tutta la durata della concessione, in conformità **all'offerta gestionale** ed alle rispettive **destinazioni d'uso**, nel rispetto della natura e qualità delle medesime, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e **fruizione pubblica** dei beni concessi in uso;
- Custodire e conservare gli immobili oggetto della presente concessione. A tal fine il Concessionario si obbliga ad effettuare la **custodia** degli immobili concessi, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2051 C.C. per cui è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e la consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che li caratterizza; la parte concedente sarà esonerata espressamente da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori degli immobili;
- **Rispettare le prescrizioni riportate nell'autorizzazione alla concessione in uso (Atto Prot. n. 3019 del 31/05/2013 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale, ora Segretariato, per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 57 bis D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i) di cui in allegato (ALLEGATO N);**
- Osservare, nell'uso delle aree, le vigenti norme in materia di **sicurezza**; nonché eseguire gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza degli immobili concessi ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori;
- **Non sub concedere a terzi**, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, il godimento degli immobili assegnati, senza previa autorizzazione scritta da parte del concedente;
- Provvedere al **pagamento del canone** di concessione di cui al precedente paragrafo 2, rispettandone le scadenze;
- Svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, **le attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di gara;**
- **Non** utilizzare per tutta la durata della concessione, gli immobili per **attività illecite e immorali**, con possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative, per attività che contengano messaggi offensivi, incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio minaccia, o a sfondo sessuale, compresa la produzione e distribuzione di materiale pedopornografico e armi, o attività ritenute non accettabili per motivi d'inopportunità generale;
- **Non** installare ed utilizzare presso i suddetti locali alcun tipo di **slot - machine, altri tipi di giochi o attività che possano instaurare ludopatie;**

- Provvedere, a far data dalla stipula della Concessione degli immobili, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia, vigilanza, alla **manutenzione** degli immobili osservando quanto previsto all'articolo 8 dello schema di concessione;
- Assumere a proprio carico gli **oneri accessori** di cui all'articolo 5 dello schema di concessione;
- **Rendere disponibile il maneggio coperto anche alla Contrada Borgo San Luca** con le modalità e tempistiche da concordare direttamente con la stessa (nel limite massimo di due volte a settimana, orario serale, per il periodo da novembre ad aprile);
- **Rendere disponibili gratuitamente le aree scoperte in cui il Comune potrà autorizzare l'utilizzo per 5 (cinque) manifestazioni temporanee annue;**
- Rendere disponibile i locali di servizio (bagni ecc) durante le manifestazioni su indicate;
- Provvedere alla manutenzione delle aree verdi, **con l'obbligo di attenersi alle relative prescrizioni (Prescrizioni per le aree verdi – ALLEGATO C);**
- Osservare le **regole di utilizzo** dell'ippodromo comunale (**Disposizioni di utilizzo dell'ippodromo comunale – ALLEGATO F**);
- **Comunicare** al concedente eventuali modifiche statutarie, associative o societarie del concessionario;
- **Informare** tempestivamente gli uffici tecnici comunali competenti in caso di danni agli immobili in concessione;
- **Osservare** il divieto di tenere in deposito nei locali concessi, sostanze infiammabili e/o esplosive;

Al termine della concessione tutte le opere realizzate, presenti all'interno del complesso immobiliare concesso saranno acquisite al patrimonio comunale, senza diritto a rimborsi o indennizzo alcuno.

Sono a carico del concessionario i lavori di manutenzione ordinaria degli immobili in assegnazione di cui all'articolo 8 dello schema di concessione.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza degli immobili concessi (nel rispetto altresì della normativa antincendio) ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà.

La custodia e la pulizia degli immobili assegnati sono a totale onere e cura del concessionario.

Sono altresì a carico del concessionario i lavori di adeguamento e comunque quelli connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta negli immobili e nelle aree in concessione, compresi gli interventi manutentivi indicati nella proposta progettuale presentata in sede d'asta.

Il concessionario si obbliga, al fine di garantire la funzionalità, anche limitata, degli immobili in concessione, al ripristino delle condizioni di sicurezza, di garantire l'agibilità delle tribune del corpo centrale.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica e il definitivo dovranno essere preventivamente sottoposti all'Amministrazione Comunale ed alla competente Soprintendenza, poiché trattasi di complesso immobiliare vincolato.

Gli interventi suddetti inerenti le tribune del corpo centrale dovranno essere ultimati entro e non oltre 12 mesi dalla sottoscrizione della concessione, previa acquisizione delle autorizzazioni di legge.

Il concessionario dovrà produrre al Comune concedente le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi eseguiti, la documentazione inerente gli adeguamenti catastali ed impiantistici, nel rispetto della normativa antincendio e di sicurezza sul lavoro ai sensi della normativa vigente.

In riferimento alla scuderia n. 5 ed al corpo centrale, per cui si prevedono lavori a carico del Comune di Ferrara, la manutenzione ordinaria sarà carico del concessionario una volta terminati i lavori a carico del Comune di Ferrara.

Il Comune sarà esentato da responsabilità nei periodi in cui, a seguito dei lavori che verranno eseguiti, gli immobili non potranno essere utilizzati.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dell'immobile, salvo il risarcimento del danno arrecato.

La manutenzione straordinaria, esclusi i lavori di miglioria e di adattamento che restano in capo al concessionario, è di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario non avrà nulla a pretendere dal Comune di Ferrara nel caso in cui gli immobili concessionati non fossero pienamente rispondenti o non potessero essere, per qualsiasi motivo, adeguati e resa funzionali al progetto di valorizzazione dal medesimo proposto.

Le parti, inoltre, convengono che sul Comune non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti e sottoservizi, ivi presenti, alle normativa vigente e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del Concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n.37, il Concessionario dichiara e prende atto, dichiarandosene edotto, che, qualora gli impianti installati negli immobili in concessione e posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto risultassero non essere conformi alla normativa in materia di sicurezza ad essi applicabile ne dovrà garantire l'adeguamento necessario al fine di garantirne la regolare efficienza ed il regolare funzionamento in quanto l'immobile e' concesso nello stato in cui si trova.

Il Concessionario dovrà rispettare le prescrizioni per la **manutenzione del verde**, oltre alle **disposizioni per l'utilizzo dell'Ippodromo** e alla **Politica Integrata** adottata dal Comune di Ferrara (ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO)

La concessione è **revocabile** per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento con preavviso di un anno. La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della L.7/8/1990 n.241. In tal caso i locali rientreranno nella piena disponibilità del Comune, entro un (1) anno decorrente dalla data di ricevimento della comunicazione.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di decadenza della concessione.

La concessione **decade** inoltre di diritto nei seguenti casi:

- 1. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 7 dello schema di concessione (obblighi del concessionario);**
- 2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art.8 dello schema di concessione (manutenzione);**

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza dalla concessione, il Comune potrà procedere con gli ordinari strumenti del procedimento esecutivo ovvero in via di autotutela esecutiva.

4 – SOGGETTI AMMESSI

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica.

Non è ammessa offerta per persona da nominare.

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti, sia italiani che appartenenti ad un paese membro dell'Unione Europea, le Associazioni, Fondazioni ed Aziende, pubbliche o private, di qualsiasi tipo, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro, che oltre a svolgere attività in ambiti analoghi a quelli di cui alle premesse, risultino in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal presente Bando.

Possono altresì partecipare tutte le Imprese, sia in forma individuale che societaria, i Consorzi, i Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI) – costituiti o costituendi, in possesso dei requisiti economico finanziari previsti dal presente Avviso.

Sono ammessi anche i **Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari** di concorrenti se non ancora costituiti. In tal caso il progetto gestionale di cui al punto 6 del presente Avviso (Busta 2), dovrà essere sottoscritto da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

In caso di raggruppamento o consorzio di cui all'art. 45 D. Lgs 50/2016, le dichiarazioni, di cui ai sotto elencati punti 5 e 7 sono richieste anche per le imprese mandanti o firmatarie dell'offerta.

Possono altresì partecipare alla procedura anche le **Società di Scopo (Newco)**, ovvero le società costituite per la realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale del lotto in oggetto, 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 possesso dei requisiti di ordine generale, mentre per il requisito di cui al sottoelencato punto 7 del presente paragrafo, 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 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 al sottoelencato punto 7 del presente capitolo dovrà essere posseduto da almeno uno dei soci della compagine sociale.

I soggetti interessati dovranno presentare l'offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal Legale Rappresentante, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino, ex art. n. 46 del DPR n. 445 del 28/12/2000, il possesso dei seguenti **requisiti**:

- 1) Avere ottenuto il riconoscimento del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali o di analogo ente di livello europeo, al fine di certificare un'esperienza consolidata nel settore. In caso di *raggruppamento o consorzio*, tale requisito deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti raggruppati o consorziati;
- 2) Essere iscritti, per le attività economiche inerenti la gestione di ippodromi e relative corse, nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, iscrizione da documentare con specifica certificazione. In caso di *raggruppamento o consorzio*, tale requisito deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti raggruppati o consorziati;
- 3) Essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale; a tal fine indicare che l'impresa rappresentata applica ai propri lavoratori dipendenti i seguenti Contratti Collettivi: <indicare categoria di riferimento e data del contratto in vigore> e che è iscritta all'INPS: <indicare sede e matricola>, all'INAIL: <indicare sede, numero di posizione assicurativa e codice ditta> e se, con eventuale iscrizione alla CASSA EDILE <indicare sede e matricola>;
- 4) Non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente, e che non ricorrono i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 5) Non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 (lotta contro la delinquenza mafiosa);
- 6) Non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 7) (Per i soli RTI/Newco costituiti o costituendi) Idonea dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati dalla quale risulti la ripartizione percentuale della partecipazione all'interno del raggruppamento.
- 8) Autorizzare il trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente Avviso ex art. 6-7 del nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (General Data Protection Regulation);
- 9) Aver maturato un'esperienza almeno triennale nel settore delle destinazioni d'uso degli immobili indicate nel presente Avviso (paragrafo 10, punto A4);
- 10) Essere consapevole e di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui gli immobili attualmente si trovano, nonché di ritenerli idonei per l'attività che s'intende svolgere;
- 11) Essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente Avviso, con particolare riguardo agli oneri a carico del Concessionario previsti dal precedente paragrafo 3, nonché di aver preso visione dello schema di concessione allegato e di accettarne il contenuto;
- 12) Essere consapevole e di accettare di eseguire eventuali opere di adeguamento degli immobili, al fine di adibire i medesimi all'attività conforme a quella che sarà presentata con apposito Progetto gestionale e che sarà a carico e ad esclusiva responsabilità del Concessionario;
- 13) Impegno ad avvalersi per l'eventuale redazione di un progetto tecnico, per il ripristino dell'agibilità delle tribune, ovvero per altri lavori funzionali all'attività esercitata di un Architetto professionista ovvero di un gruppo di progettazione con capogruppo Architetto professionista dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, con comprovata esperienza in interventi su immobili d'interesse storico artistico. Il progettista dovrà dimostrare di disporre di idonea copertura assicurativa (ai sensi art. 83, comma 4 del D. Lgs 50/2016);

- 14) Non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; (é comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18);
- 15) Essere in regola rispetto alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge 12/03/1999 n. 68;
- 16) Non trovarsi in condizione di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- 17) Accettare integralmente tutte le condizioni riportate Bando, nello schema di concessione e nella determinazione dirigenziale di indizione della gara;
- 18) Essersi recati sul posto e di aver preso visione precisa del luogo, delle condizioni delle aree e degli accessi.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 4, 5 e 16 del presente capitolo devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati come da Modello di Dichiarazione soggetti in carica allegato al presente Bando (ALLEGATO L) e specificamente:

- per le imprese individuali: dal **titolare** e **dai direttori tecnici** dell'impresa, qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare;

- per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: **dai direttori tecnici e da tutti i soci**; se si tratta di s.n.c.; **dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari**, se si tratta di s.a.s.; **dai direttori tecnici e dagli 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 ogni altro tipo di società o consorzio.

5 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute è fissata per il **giorno lunedì 10 Dicembre 2018** con inizio alle **ore 10.00** presso una sala della Residenza Municipale.

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico devono far pervenire, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.30 del giorno venerdì 7 Dicembre 2018, a pena di esclusione**, la propria offerta, in plico sigillato, al seguente indirizzo:

Comune di Ferrara - Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti - c/o Protocollo Generale, Piazza del Municipio n. 2 - 44121 Ferrara.

Farà fede il timbro apposto dal sopra citato Ufficio Protocollo Generale al momento del ricevimento. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico sigillato, contenente la documentazione indicata nel presente Bando, dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, a mezzo raccomandata A.R., o consegna diretta a mano, o a mezzo Corriere o posta celere. Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ferrara è il seguente:

Dal lunedì al venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Festivi esclusi.

Il 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, dovrà recare esternamente la seguente dicitura:

“NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DELL’IPPODROMO COMUNALE, SITO A FERRARA, IN VIA IPPODROMO, 3 - – scadenza 7/12/2018 ore 12.30”

La partecipazione alla gara di cui al presente avviso 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.

6. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

I soggetti interessati dovranno presentare la documentazione, di cui in appresso, redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di concorrente singolo, o dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione o Newco.

Ciascun concorrente dovrà presentare un unico plico sigillato contenente, **a pena di esclusione**, tre buste, singolarmente sigillate con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmate sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del numero della busta e di quanto meglio sotto specificato, al cui interno andrà inserita la seguente documentazione sinteticamente qui elencata:

BUSTA 1 - contenente:

- a) **Istanza di partecipazione** (con allegate relative dichiarazioni e documenti di seguito specificati);
- b) **Statuto sociale e Atto costitutivo** di RTI/Consorzio o impegno a costituirsi in RTI/Consorzio/Società/ Newco;
- c) **Cauzione provvisoria**;
- d) **Attestazione di sopralluogo** rilasciata dal competente Servizio Comunale;
- e) **Elenco delle principali attività svolta nell'ultimo triennio**.

BUSTA 2 - contenente:

OFFERTA TECNICA / PROPOSTA PROGETTUALE

BUSTA 3 - contenente:

OFFERTA ECONOMICA

Nel dettaglio le buste dovranno contenere la seguente documentazione:

BUSTA 1

Dovrà recare all'esterno, il numero della Busta, il **nominativo del mittente** e la dicitura: **“Contiene ISTANZA PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO**

IMMOBILIARE DELL'IPPODROMO COMUNALE, SITO A FERRARA, IN VIA IPPODROMO, 3 - -- scadenza 7/12/ 2018”.

La busta dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) **Istanza di partecipazione**, redatta sul modello allegato al presente Bando (ALLEGATO G) corredata dalla dichiarazione sostitutiva, ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta in lingua italiana, datata e, **a pena di esclusione**, sottoscritta dall'offerente, corredata da fotocopia (fronte/retro su un'unica facciata) di documento d'identità in corso di validità, con la quale si dichiara:
- le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, C.F./P.IVA, iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel., fax, e-mail, eventuale PEC, qualifica dell'offerente);
 - le dichiarazioni accertanti il possesso dei requisiti richiesti al paragrafo 4 “Soggetti ammessi”, unitamente agli allegati ivi previsti;
 - di aver preso visione dell'avviso d'asta e dello schema contrattuale e di accettarne il contenuto;
 - di avere preso visione della documentazione tecnica, nonché della planimetria, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui gli immobili in concessione attualmente si trovano, nonché di ritenere idoneo per l'attività che s'intenderà svolgervi;
- b) **Atto costitutivo** di RTI/Consorzio o **impegno a costituirsi** in RTO/Consorzio/Società/Newco come indicato al punto 7 del presente Bando; inoltre, i soli RTI costituiti 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 (per quest'ultima ipotesi si veda l'ALLEGATO M predisposto dall'Amministrazione); le Società di Scopo (Newco), ovvero le società costituende per la realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale del lotto in oggetto, dovranno allegare dichiarazione d'impegno da parte di tutti i soci alla costituzione della società stessa entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva;
- c) **Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale provvisorio** infruttifero pari all'importo del **50%** (ossia 2.500,00 €) del canone annuale posto a base d'asta, con versamento in contanti presso la BPER Banca di Ferrara - Tesoreria Comunale - corso Giovecca n. 65, oppure mediante polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo, come meglio precisato al punto 7 del presente Bando. Si precisa che, in caso di partecipazione congiunta, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutti gli operatori;
- d) **Attestazione di sopralluogo** rilasciata dal competente Servizio Comunale, effettuato secondo le modalità descritte al paragrafo 8 del presente Avviso;
- e) **Elenco dei principali attività svolta nell'ultimo triennio**. L'esperienza è descritta con un elenco delle principali attività di gestione svolte dal concorrente. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica (max 1 cartella A4 per ciascuna esperienza) che fornisca le seguenti informazioni: sintetica descrizione dell'attività – localizzazione – valore del fatturato medio annuo.

BUSTA 2

Dovrà recare all'esterno il numero della Busta e la seguente dicitura: **“Contiene OFFERTA PROGETTUALE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO**

IMMOBILIARE DELL'IPPODROMO COMUNALE, SITO A FERRARA, IN VIA IPPODROMO, 3 - -- scadenza 7/12/2018".

La busta dovrà contenere l'OFFERTA TECNICA / PROPOSTA PROGETTUALE (max 75 punti), sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i, e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Valorizzare adeguatamente gli immobili oggetto del presente avviso attraverso attività attinenti o compatibili con il mondo ippico;
2. Garantire la fattibilità economica del progetto gestionale, prevedendo eventualmente anche attività integrative attinenti al mondo ippico (come di seguito meglio specificato);
3. Prevedere la massima fruibilità pubblica dell'ippodromo comunale.

La busta dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, la seguente documentazione a corredo:

- a) Offerta Tecnica / Proposta Progettuale consistente in una Relazione Tecnico-Descrittiva (max 5 facciate, A4 o A3, carattere Times New Roman 12), sottoscritta dall'offerente, nella quale verrà presentato in maniera sintetica il progetto dell'attività gestionale;
- b) Dichiarazione di impegno con la quale l'offerente 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 della concessione (ALLEGATO I).

In particolare, la Relazione Tecnico-Descrittiva dovrà esplicitare:

- Gli obiettivi generali del progetto;
- L'indicazione di tutte le attività previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse (il numero, la varietà e la qualità delle attività attinenti il mondo ippico; orari e modalità di l'utilizzo unitario degli spazi esistenti in rapporto con la loro complessiva valorizzazione legata al mondo del cavallo; la sostenibilità economico-finanziaria legata alle attività da svolgere);
- Il valore e la qualità degli interventi per il ripristino delle condizioni di sicurezza nella porzione immobiliare interessata (tribuna del corpo centrale); individuazione e qualità degli interventi di manutenzione ordinaria da svolgere; cronoprogramma degli interventi da svolgere;
- Le eventuali modalità di apertura al pubblico comprese quelle previste specificatamente per le scolaresche; lo sviluppo di attività e di attrezzature rivolte ai soggetti diversamente abili, eventualmente progettati e/o gestiti in collaborazione con associazioni del terzo settore, per la realizzazione di progetti ippoterapici; le attività ricreative, sociali, culturali e del tempo libero; le attività eventuali di somministrazione di alimenti e bevande, nonché di vendita di articoli sportivi;
- Prospettive di collaborazione e/o sinergia con gli Enti del Terzo Settore;

Si precisa che sarebbe **preferibile** suddividere la Relazione Tecnico-Descrittiva in paragrafi corrispondenti ai sub-criteri individuati nel Bando, in modo da agevolare la Commissione giudicante durante l'assegnazione dei punteggi e per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti.

BUSTA 3

Dovrà recante all'esterno il numero della Busta e la seguente dicitura: "**Contiene OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO**

IMMOBILIARE DELL'IPPODROMO COMUNALE, SITO A FERRARA, IN VIA IPPODROMO, 3 - -- scadenza 7/12/2018".

La busta dovrà contenere l'OFFERTA ECONOMICA (**max 25 punti**), che dovrà essere presentata sul Modello allegato al presente Bando (ALLEGATO H), con bollo da € 16,00, e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario ovvero da tutti i legali rappresentanti dei soggetti raggruppandi e consorziandi. **In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.**

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà indicare, **a pena di esclusione**, un'unica percentuale in rialzo, espressa in cifre ed in lettere, sulla base d'asta quantificata secondo un importo progressivo indicate nel presente Bando.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate, nè offerte duplici o condizionate. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valido quello più favorevole per l'Amministrazione.

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

7. CAUZIONI E POLIZZA ASSICURATIVA

CAUZIONE PROVVISORIA: In sede di offerta ciascun concorrente dovrà versare un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di **€ 2.500,00** (pari all'importo del 50% del canone annuale posto a base d'asta), con versamento in contanti presso la BPER Banca di Ferrara - Tesoreria Comunale - corso Giovecca n. 65, mediante polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo. In caso di partecipazione congiunta, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutti gli operatori.

CAUZIONE DEFINITIVA

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto il concessionario **avrà prestato una cauzione definitiva infruttifera pari al 15% del valore del canone annuo figurativo intero per 3 anni ossia pari a € 15.000,00.**

La cauzione definitiva infruttifera dovrà essere prestata o con versamento in contanti (con la modalità del punto sopra) o, mediante consegna al Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti, **a mezzo di fideiussione bancaria**, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, II° comma del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

La cauzione definitiva, calcolata come innanzi, è resa a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione. Fin dall'inizio e per tutta la durata della concessione dovrà essere garantita l'integrità della proprietà comunale e contestualmente il pagamento del canone per tutta la durata della concessione.

ASSICURAZIONE

Il concessionario è custode degli immobili in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo degli immobili in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni agli edifici di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli eventuali interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di

manutenzione degli stessi, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte negli immobili assegnati.

A questo proposito il concessionario s'impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente concessione, per un massimale non inferiore a € **1.700.000,00 (unmilionesettecentomila euro)** e per responsabilità civile prestata fino a € **2.000.000,00 (duemilioni dieuro)**.

La suddetta polizza prodotta dal concessionario dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Ferrara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla sua naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata di cui sopra.

8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

É **obbligatorio** eseguire un **sopralluogo** dell'immobile oggetto di Concessione effettuandolo **entro e non oltre la data del 5/12/2018**. Gli interessati al presente Avviso **dovranno** concordare le modalità di visita tramite appuntamento, contattando i referenti tecnici, geom. Gianni Squarzanti, Responsabile della U.O. Tecnica presso il Servizio Patrimonio, o il geom. Ivan Passerini, presso l'U.O. Tecnica del Servizio Patrimonio, ovvero gli altri tecnici del Servizio Patrimonio:

- via email indirizzata a g.squarzanti@comune.fe.it o i.passerini@comune.fe.it;
- via PEC indirizzata al serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it;
- via telefono ai n. 0532/20.52.83 o 0532/24.30.77 (digitando 5 dopo il messaggio registrato), 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;
- via cellulare direttamente il geom. Gianni Squarzanti, Responsabile della U.O. Tecnica presso il Servizio Patrimonio, al n. 348/85.95.869 negli orari di cui al capoverso precedente;

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 delegato 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.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un **attestato di visita dei luoghi**, predisposto dai tecnici comunali a ciò preposti e obbligatoriamente sottoscritto dal soggetto interessato che lo ha eseguito: tale attestato dovrà essere allegato alla documentazione di gara. **Si precisa che non è causa di esclusione l'assenza di tale attestazione tra i documenti inviati al Comune solo se il sopralluogo effettuato è accertato d'ufficio e risulta agli atti del Servizio Patrimonio.**

9. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

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 del Seggio di Gara inizieranno il **10/12/2018 alle ore 10.00** presso una sala della Residenza Municipale, posta in Piazza del Municipio n. 2 – 44121 Ferrara.

Qualora i lavori del Seggio di Gara 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 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 1, 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 1, il Seggio di Gara, dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, procederà all'apertura della Busta 2 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) NOTIFICA DEI PUNTEGGI ATTRIBUITI ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA IN SEDUTA PUBBLICA

Successivamente, in seduta pubblica, di cui si darà comunicazione, la Commissione:

- 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 indicati nel presente Bando;
- procederà all'apertura ed alla valutazione delle Offerte Economiche, dando poi lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo di ciascun concorrente;
- preso atto della graduatoria finale, determinerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio.

10. ELEMENTI DI VALUTAZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia a quanto indicato nel D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50, in base agli elementi di valutazione di seguito descritti.

In sede di valutazione, la Commissione giudicante potrà assegnare alle offerte fino ad un **massimo di 100 punti**, così ripartiti tra i diversi contenuti:

A) Offerta Economica: 25 punti

B) Offerta Progettuale: 75 punti

In particolare, per quanto riguarda l'Offerta Tecnica/Proposta Progettuale, la Commissione giudicatrice ripartirà i 75 punti secondo i seguenti sub-criteri:

A1) Attività attinenti il mondo ippico.

Saranno valutati, con particolare riguardo alla verifica della compatibilità di quanto proposto con la specificità dell'immobile:

- **Il numero, la varietà e la qualità delle attività attinenti il mondo ippico;**
- **La qualità della proposta dal punto di vista dell'utilizzo unitario degli spazi esistenti in rapporto con la loro complessiva valorizzazione legata al mondo del cavallo;**
- **La sostenibilità economico-finanziaria legata alle attività da svolgere:**

Max punti 25

A2) Manutenzione, migliorie ed adeguamento funzionale degli immobili.

Saranno valutati:

- **Il valore e la qualità degli interventi per il ripristino delle condizioni di sicurezza nella porzione immobiliare interessata (obbligatori quelli alla tribuna del corpo centrale);**
- **Individuazione e qualità degli interventi di manutenzione da svolgere;**
- **Cronoprogramma degli interventi da svolgere:**

Max punti 20

A3) Attività compatibili e/o integrative attinenti il mondo ippico tramite modalità organizzative e gestionali diversificate, anche in termini di fruibilità pubblica.

Saranno valutati:

- Le eventuali modalità di apertura al pubblico comprese quelle previste specificatamente per le scolaresche di ogni ordine e grado, compresi gli alunni delle scuole d'infanzia, in merito ad attività didattiche a loro rivolte;
- Lo sviluppo di attività e di attrezzature rivolte ai soggetti diversamente abili, eventualmente progettati e/o gestiti in collaborazione con associazioni del terzo settore, per la realizzazione di progetti ippoterapici;
- Le attività ricreative, sociali, culturali, sportive e del tempo libero;
- Le attività eventuali di somministrazione di alimenti e bevande, nonché di vendita di articoli sportivi, connesse con quelle sportive praticate nel complesso

Max punti 15

A4) Esperienza almeno triennale nel settore ippico.

Per ogni anno di esperienza in più rispetto a quanto richiesto dal Bando verrà attribuito 1 punto aggiuntivo fino ad un massimo di 6 punti.

Max punti 6

A5) Durata della concessione:

Max punti 2

A6) Prospettive di collaborazione o sinergie con altri enti del Terzo Settore locali:

Max punti 7

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 e, 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.

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. Il lotto verrà aggiudicato al concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato secondo la formula $A + B$ e attraverso l'applicazione della seguente formula di cui all'allegato P del D.P.R. n. 207/2010:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a) i}]$$

Dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti (da A.1 a A.6);

W_i = punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisiti (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria

Per quanto riguarda gli **elementi di natura tecnico-progettuali** (A), i coefficienti $V_{(a) i}$ saranno così determinati:

- La Commissione giudicante, dopo attenta lettura e confronto comparativo dei progetti in gara, provvederà all'unanimità all'attribuzione dei punteggi parziali assegnando ad ogni singola offerta, per ciascun criterio, un giudizio cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 e 1 secondo la seguente scala di valori:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERIO DI GIUDIZIO DELLA PROPOSTA
Ottimo	1,0	è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Distinto	0,9	aspetti positivi elevati di natura tecnico-progettuali ma inferiori a soluzioni ottimali
Buono	0,8	aspetti positivi di una certa evidenza
Discreto	0,7	aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Sufficiente	0,6	aspetti positivi ritenuti appena rilevanti
Insufficiente	0,5	aspetti positivi non ritenuti rilevanti
Gravemente insufficiente	0,3	aspetti positivi ritenuti scarsamente rilevanti
Assente/irrilevante	0,0	nessun aspetto positivo

Il coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al criterio di riferimento e la somma dei singoli prodotti darà il punteggio totale parziale relativo all'offerta tecnica del singolo concorrente. Si precisa che nella determinazione dei punti per ogni criterio e per il punteggio totale parziale, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

SOGLIA DI SBARRAMENTO: Per quanto riguarda la **proposta tecnico-progettuale** (A), si passerà ad una parametrizzazione di secondo livello delle offerte in esame solo qualora il punteggio complessivo attribuito agli aspetti tecnico-progettuali sopradescritti di ciascuna singola offerta superi il valore soglia di **45 (quarancinque)** rispetto al punteggio massimo di 75 (settantacinque).

Al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico-progettuale, con conseguente esclusione del concorrente.

RIPARAMETRAZIONE: Sarà quindi attribuito il massimo del punteggio (75 punti) alla proposta progettuale che ha ottenuto il massimo dei punti in base ai criteri sopra indicati previsti per la proposta qualitativa, mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$VP_x : VP_{max} = P_x : P_{max} \quad \text{da cui discende che} \quad P_x = \frac{VP_x * P_{max}}{VP_{max}}$$

Dove:

P_x = punteggio da attribuire proporzionalmente alla Proposta Tecnico-Progettuale offerta dal singolo concorrente (x);

VP_x = valore di punteggio complessivamente assegnato dalla Commissione giudicante alla Proposta Tecnico-Progettuale offerta dal singolo concorrente (x);

VP_{max} = valore di punteggio più elevato tra quelli assegnati dalla Commissione giudicante alle proposte progettuali;

P_{max} = punteggio massimo attribuibile all'Offerta Tecnico-Progettuale ossia pari a 75 punti;

Per quanto riguarda gli **elementi di natura economico** (B), sarà attribuito il massimo del punteggio (25 punti) al concorrente che avrà presentato il canone annuo più alto per la Concessione, mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$C_a : C_{max} = P_{Ca} : P_{max} \quad \text{da cui discende che} \quad P_{Ca} = \frac{C_a * P_{max}}{C_{max}}$$

Dove:

P_{Ca} = punteggio attribuito al singolo concorrente (a)

C_a = valore del canone offerto dal singolo concorrente (a) inteso come valore di rialzo percentuale e non come valore assoluto

C_{max} = valore dell'offerta più conveniente ossia canone annuo più alto offerto per la Concessione

P_{max} = punteggio massimo attribuibile dalla Commissione giudicante all'Offerta Economica ossia pari a 25 punti

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, sulla base della graduatoria formulata secondo i suddetti criteri e diverrà definitiva una volta adottata dal RUP la determina di aggiudicazione. In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del R.D. 827 del 1924.

Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione. L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà solo dopo la definitiva aggiudicazione con provvedimento dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario. Pertanto, detta aggiudicazione non costituisce accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

In caso di rinuncia all'aggiudicazione degli stessi o recesso unilaterale del contratto il Comune di Ferrara potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

11. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione da parte del Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti, dovrà produrre tutti i documenti utili al perfezionamento

contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di concessione e copia della quietanza di pagamento del premio. Contestualmente alla stipulazione della Convenzione, ed in ogni caso in tempo utile da consentirne la preventiva visione da parte dei competenti Uffici comunali, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, produrre copia della documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva.

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.

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.

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

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. INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO E TECNICO

Per ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti in ordine al presente avviso è possibile contattare i referenti di seguito indicati:

→ **Per informazioni di carattere tecnico e per il sopralluogo obbligatorio:**

- Geom. Gianni Squarzanti, Responsabile della U.O. Tecnica
- Geom. Ivan Passerini, Ufficio Gestione Tecnica Valorizzazione

Servizio Patrimonio, viale IV Novembre n. 9 – 44121 Ferrara, tel 0532/20.52.83 o 0532/24.30.77 (digitare 5 dopo il messaggio registrato);
e-mail: g.squarzanti@comune.fe.it o i.passerini@comune.fe.it
PEC: serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it
cellulare di servizio del geom. Gianni Squarzanti: 348/85.95.869

• **Per informazioni di carattere amministrativo:**

Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti
Piazza del Municipio n. 13 - 44121 Ferrara, tel. 0532/41.93.79 o 0532/41.92.84
PEC: uo.contratti@cert.comune.fe.it

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; nei pomeriggi di martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa dalla L. 241/90 e s.m.i. e dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque saranno trattati in conformità al nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) 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 settembre 2018.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara, sito in Ferrara, viale IV Novembre n. 9.

15. PUBBLICITÀ DEL PRESENTE BANDO

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente, unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione, all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Ferrara e sul sito dell'Ente alla pagina <http://servizi.comune.fe.it/222/bandi-di-gara-in-pubblicazione>

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati:

- **Schema di concessione (ALLEGATO A)**
- **Scheda tecnico descrittiva e Planimetrie (ALLEGATO B)**
- **Prescrizioni inerenti la manutenzione delle aree verdi (ALLEGATO C)**
- **Tabella di ripartizione per i consumi di energia elettrica ed acqua (ALLEGATO D)**
- **Prescrizioni per l'utilizzo della pista (ALLEGATO E)**
- **Disposizioni inerente l'utilizzo dell'Ippodromo comunale (ALLEGATO F)**
- **Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (ALLEGATO G)**
- **Modello offerta economica (ALLEGATO H)**
- **Modello dichiarazione d'impegno (ALLEGATO I)**
- **Dichiarazione soggetti in carica (ALLEGATO L)**
- **Dichiarazione di impegno a conferire mandato (ALLEGATO M)**
- **Dichiarazione di vincolo dell'interesse storico artistico (ALLEGATO N)**
- **Autorizzazione alla concessione Direzione MIBAC (ALLEGATO O)**
- **Politica Integrata Qualità, Ambiente ed Eventi sostenibili del Comune di Ferrara (ALLEGATO P)**
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Al presente Avviso verrà, inoltre, data la massima diffusione mediante pubblicazione per estratto sui principali quotidiani locali ("La Nuova Ferrara", "Il Resto del Carlino" - edizione di Ferrara). L'Amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

N.B. Le spese di pubblicità del presente avviso restano a carico dell'aggiudicatario/i.

La Concessione che si formalizzerà tra l'Amministrazione Comunale e l'aggiudicatario dovrà avere la forma della scrittura privata opportunamente registrata. Le spese inerenti la redazione e registrazione dello stesso rimarranno a carico del Concessionario.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO
Dott.ssa Alessandra Genesini**