



# PROVINCIA DI FERRARA

PROCEDURA APERTA  
PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE  
DELL’AVIOSUPERFICIE DI VALLE GAFFARO  
CIG ZD239EA826

## BANDO DI GARA

La Provincia di Ferrara, Corso Isonzo 26, Ferrara, tel. 0532/299111 [www.provincia.fe.it](http://www.provincia.fe.it) PEC [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it) in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, allegato “E” al Documento unico di programmazione 2022-2024 approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 17/2/2022, ed in esecuzione del Decreto del Presidente n. 14 del 08/02/2023 e della determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare n. 259 del 20/02/2023, ha indetto una procedura aperta per l’affidamento della GESTIONE E VALORIZZAZIONE dell’immobile di proprietà provinciale di seguito individuato:

*Denominazione immobile:*

**AVIOSUPERFICIE DI VALLE GAFFARO**

*Ubicazione:*

**Strada Corriera n. 1 – Volano di Codigoro (FE).**

### DATI CATASTALI - COMUNE DI CODIGORO

*Catasto Terreni:*

**foglio 113 mappale 26, semin-irrig classe 1, sup. cat. mq. 29.430;  
foglio 113 mappale 155, seminativo classe 5, sup. cat. mq. 19.130;  
foglio 113 mappale 156, seminativo classe 5, sup. cat. mq. 20.850;  
foglio 113 mappale 158, seminativo classe 5, sup. cat. mq. 20.130;  
foglio 113 mappale 160, seminativo classe 5, sup. cat. mq. 20.560;  
foglio 113 mappale 170, seminativo classe 5, sup. cat. mq. 20.208;  
foglio 113 mappale 171, ente urbano, sup. cat. mq. 4.468;  
foglio 113 mappale 190, ente urbano, sup. cat. mq. 12.804;**

*Catasto Fabbricati:*

**foglio 113 mappale 171, D/6;  
foglio 113 mappale 190, D/6;**

### DATI METRICI

*Superficie complessiva del fondo:*

**mq. 147.580**

### DATI GENERALI

*Vincoli D.lgs. 42/2004:*

**Art. 142 c. 1 lett. f) “Parchi e riserve”**

*Vincoli ambientali*

**Parco del Delta del Po (Stazione Volano - Mesola – Goro) (art. 2.4)  
- Zone di pre-parco (PP)(di cui all’art. 9 delle N.T.A del piano di  
Stazione**

*Attuale utilizzo:*

**Aviosuperficie.**

*Locazioni/concessioni in atto*

**Immobile libero.**

*Destinazioni d’uso (da CDU):*

**Territorio rurale – Norme di Attuazione RUE – Parte quarta.**

Per la descrizione dettagliata si rinvia alla **relazione tecnico-estimativa Prot. 2852/2023 scaricabile dal sito internet <http://www.provincia.fe.it>.**

Lo schema del disciplinare di contratto contenente tutte le condizioni per la valorizzazione e gestione dell'area e la annessa relazione tecnica, è disponibile sul sito internet [www.provincia.fe.it](http://www.provincia.fe.it).

La convenzione avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data della stipula del contratto, rinnovabile alla scadenza per un uguale periodo, a fronte di valutazione positiva della Provincia sulla gestione effettuata.

La gestione verrà affidata al soggetto che avrà presentato **la migliore offerta valida**, da individuarsi mediante l'applicazione dei criteri di valutazione riportati nel presente bando.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una Commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Considerata la valenza strategica che riveste l'aviosuperficie di Valle Gaffaro conseguente all'uso pubblico cui è destinata, essendo l'aviosuperficie una struttura liberamente e gratuitamente accessibile non solo agli ultraleggeri ma anche agli aeromobili dell'aviazione civile, la partecipazione alla selezione per l'affidamento della gestione e valorizzazione del complesso è riservata ad associazioni senza scopo di lucro (es. Enti del terzo settore, Associazioni Sportive Dilettantistiche ecc. ) adeguatamente qualificate, in possesso di documentata esperienza nel settore e che dimostrino capacità di operare prevalentemente attraverso i propri soci volontari.

Gli oneri di custodia, gestione, adeguamento materiale e impiantistico della struttura e di organizzazione di iniziative promozionali rivolte a turisti e visitatori del territorio del Parco del Delta del Po, richiesti all'affidatario con il presente bando, a fronte di una stimata bassa redditività della gestione e in mancanza di apporto finanziario programmato da parte dell'Ente proprietario, giustificano l'assegnazione della gestione in regime di gratuità di canone.

Per informazioni sul presente bando e per concordare il sopralluogo, il concorrente può contattare l'Ufficio Patrimonio tutti i giorni feriali escluso il sabato dalle ore 9 alle ore 13. Tel. 0532/299408 - 299472 - e-mail: [patrimonio@provincia.fe.it](mailto:patrimonio@provincia.fe.it)

## **OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

Il concorrente è obbligato ed effettuare il sopralluogo presso l'immobile concordando tempi e modalità telefonicamente e/o mediante e-mail all'Ufficio Patrimonio della Provincia ai seguenti recapiti:

TELEFONO: 0532 299408 oppure 0532 299472 tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9 alle ore 13; e-mail: [patrimonio@provincia.fe.it](mailto:patrimonio@provincia.fe.it) indicando nell'oggetto: "SOPRALLUOGO PER BANDO GESTIONE AVIOSUPERFICIE".

Termine ultimo per richiedere sopralluoghi: 5 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Dopo tale data la prenotazione del sopralluogo potrà essere accolta in base alle disponibilità.

A seguito degli accordi telefonici sarà inviata conferma mediante e-mail all'indirizzo che sarà comunicato dal richiedente.

In sede di sopralluogo con l'assistenza dei tecnici provinciali saranno fornite informazioni in merito alle difformità edilizio-urbanistiche di cui alla lettera a) del successivo paragrafo "Informazioni generali".

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del legale rappresentate ovvero di un incaricato munito di apposita delega da parte del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura. Nella

richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e telefonici.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, di cui una copia sarà conservata agli atti della Provincia.

Il concorrente per il quale non risulta in atti la suddetta attestazione non sarà ammesso alla procedura.

## **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla selezione tutte le associazioni senza scopo di lucro, enti del terzo settore, associazioni sportive dilettantistiche, fondazioni, cooperative sociali ecc. che siano in possesso dei requisiti indicati nel modello di partecipazione (ALLEGATO "1" al presente bando) predisposto dall'Ente e disponibile sul sito internet [www.provincia.fe.it](http://www.provincia.fe.it) e che siano adeguatamente qualificate all'esercizio dell'attività di gestione, in possesso di documentata esperienza nel settore e che dimostrino capacità di operare prevalentemente attraverso i propri soci volontari.

E' consentita la partecipazione in forma di soggetto plurimo (ad esempio ATI o Consorzio di Associazioni): in questo caso l'offerta tecnica (plico B) dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei vari componenti, i quali dovranno altresì rendere personalmente le dichiarazioni e le firme seguendo le indicazioni riportate nel modello di partecipazione (ALLEGATO "1" al presente bando) per coloro che partecipano in associazione temporanea.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di una associazione temporanea di imprese (ATI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto i consorziati saranno esclusi dalla procedura.

## **INFORMAZIONI GENERALI**

Sono primariamente oggetto dell'affidamento in gestione e valorizzazione:

- a) la predisposizione, a cura di tecnici abilitati, e la presentazione agli uffici pubblici competenti di tutte le pratiche ed istruttorie necessarie per la regolarizzazione edilizio-urbanistica degli immobili presenti nell'area e completamento dei procedimenti tecnico-amministrativi già avviati per il conseguimento dell'agibilità edilizia, strutturale, di prevenzione incendi e di ogni altra normativa del settore, al fine di garantire la corretta utilizzabilità e fruibilità degli stessi a norma di legge;
- b) la realizzazione degli interventi necessari per il conseguimento dell'agibilità dei fabbricati;
- c) l'uso e il godimento dell'immobile per la durata della convenzione nei modi conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici e di tutela ambientale vigenti, nonché nel rispetto di ogni altro vincolo o normativa vigente.
- d) lo svolgimento, a proprio rischio e responsabilità, delle attività previste dal progetto di gestione presentato in sede di gara, assumendosi espressamente ogni alea economica e finanziaria al riguardo.
- e) la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e miglioria per la valorizzazione edilizia ed immobiliare del complesso, i quali si atterranno a principi di rispetto dell'ambiente, assumendosi espressamente ogni alea economica e finanziaria al riguardo.
- f) l'organizzazione di iniziative promozionali di rilancio dell'aviosuperficie rivolte non solo a coloro che sono già appassionati del volo, ma anche in generale a turisti e visitatori del territorio del Parco del Delta del Po.

La convenzione per la gestione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà ad instaurarsi tra la Provincia e il soggetto gestore, sarà disciplinato dal contratto, dal presente Bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati. E' fatta sempre salva in generale la normativa specifica, anche sopravvenuta, relativa alle attività aviatorie e alle conseguenti prescrizioni cui debbono attenersi i gestori responsabili di aviosuperfici quali quella in oggetto.

Al gestore sono riconosciuti:

- la facoltà di sub-affidare specifiche attività, previa autorizzazione scritta della Provincia;
- l'equo indennizzo, valutato sulla base del valore delle opere realizzate nel corso dell'intervento di ristrutturazione di cui ai precedenti punti a) e b), diminuito in ragione dell'uso e ammortamento come determinato nel disciplinare di convenzione, in caso di revoca della convenzione per esigenze della proprietaria.

Alla convenzione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, recante il Codice dei contratti pubblici, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte, a pena di esclusione, redatte in lingua italiana con le modalità più sotto specificate e la relativa documentazione, dovranno essere recapitate entro le **ore 13:00 del giorno 24/03/2023** direttamente a mano oppure a mezzo servizi di recapito, in plico sigillato indirizzato a:

**Provincia di Ferrara – Ufficio Patrimonio – c/o UFFICIO PROTOCOLLO - Corso Isonzo 26 - 44121 FERRARA.**

I legali rappresentanti dei concorrenti o soggetti muniti di delega del legale rappresentante potranno assistere alla prima seduta di gara che avverrà alle **ore 10:00 del giorno 28/03/2023** negli uffici provinciali di Corso Isonzo 26 - Ferrara.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta in un unico **PLICO GENERALE** chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura sul quale dovranno essere riportati, oltre all'indirizzo della Provincia, l'indicazione del mittente, il suo indirizzo completo, numero di telefono, e-mail e/o PEC e la seguente dicitura:

**NON APRIRE – OFFERTA PER LA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AVIOSUPERFICIE DI VALLE GAFFARO.**

**N.B.** Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi un qualsiasi mezzo atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta delle buste (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia nastro adesivo con timbro e firma).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse all'Ente in tempo utile. Oltre il suddetto termine perentorio non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta precedente. Per le offerte pervenute in ritardo non sono ammessi reclami.

Il **PLICO GENERALE** dovrà contenere, al suo interno **due buste a loro volta chiuse**, recanti ciascuna il nominativo del concorrente e le seguenti diciture:

“Plico A. Documentazione amministrativa”;

“Plico B. Progetto di gestione e valorizzazione”;

## Plico A - Documentazione amministrativa

**La busta “Plico A” deve contenere:**

**A1) Dichiarazione cumulativa** resa dal legale rappresentante del soggetto concorrente, con firma non autenticata corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore (artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000) attestante il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

Il legale rappresentante dovrà dichiarare, **utilizzando il modello 1 allegato al presente bando:**

a) estremi completi dei soggetti che hanno la rappresentanza dell’associazione o ente che partecipa e dichiarare che per tali soggetti non esistono interdizioni antimafia né divieti di contrattare con la pubblica amministrazione;

b) di accettare il contenuto del bando e le condizioni definite nello schema di contratto di gestione e valorizzazione;

c) di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto dell’immobile e di tutte le condizioni previste dai documenti di gara, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

d) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l’offerta per 180 giorni, a decorrere dal termine per la sua presentazione;

e) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03 per le parti non abrogate e del GDPR 2018, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all’espletamento della presente procedura;

f) di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento della Provincia di Ferrara, come da ultimo adottato decreto del Vice Presidente n. 132 del 23/12/2020, reperibile sul sito istituzionale dell’Ente e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti, soci, volontari e collaboratori le disposizioni del suddetto codice per quanto compatibili con la natura del contratto, pena la risoluzione del contratto stesso.

**A2) Copia dello schema di Convenzione** firmato per accettazione in ogni pagina dal legale rappresentante dell’offerente.

**NB.** In caso di associazione temporanea non ancora costituita, ciascun legale rappresentante deve compilare e firmare la propria dichiarazione cumulativa e anche la copia del disciplinare di convenzione dovrà essere firmato per accettazione dai legali rappresentanti di tutti i componenti del raggruppamento.

## Plico B - Progetto di gestione e valorizzazione

**La busta “Plico B” deve contenere i seguenti elaborati**, che formano il “Progetto di gestione e valorizzazione”:

B.1) DICHIARAZIONE DI IMPEGNO ALLA REGOLARIZZAZIONE

B.2) PROGETTO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

B.3) PROGETTO DI GESTIONE

## B.4) CRONOPROGRAMMA

**B.1) DICHIARAZIONE DI IMPEGNO ALLA REGOLARIZZAZIONE** (è possibile utilizzare il modello 2, allegato al presente bando)

**B.1A)** dichiarazione del futuro gestore di obbligarsi, fin dall'inizio della gestione, a predisporre e depositare tutti gli atti necessari per la regolarizzazione tecnico-amministrativa, compreso il completamento dei procedimenti tecnico-amministrativi già avviati, e ad eseguire a proprie spese i conseguenti interventi edilizi ed impiantistici fino al conseguimento della conformità edilizio-urbanistica e agibilità dei seguenti fabbricati:

- hangar metallico
- club-house.

**B.1B)** dichiarazione del gestore di obbligarsi ad assumere a proprio carico il versamento di tutte le spese, nessuna esclusa o eccettuata, necessarie per il buon fine delle regolarizzazioni tecnico-amministrative suddette e ad assumere a proprio carico l'onere degli interventi edilizi ed impiantistici conseguenti.

**NB.** In caso di associazione temporanea non ancora costituita, la presente dichiarazione deve essere compilata e firmata dai legali rappresentanti di tutti i componenti del raggruppamento.

## **B.2) PROGETTO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE (PVI)**

Il progetto di valorizzazione immobiliare dell'immobile consiste nel piano degli interventi necessari per la regolarizzazione edilizio-urbanistica degli edifici hangar metallico e club-house, nel programma degli interventi di manutenzione straordinaria e nel piano degli eventuali interventi di miglioria proposti per il complesso immobiliare nel corso della gestione. Tutti gli interventi dovranno essere concepiti e progettati in coerenza con la pianificazione urbanistica, i vincoli paesaggistici del contesto territoriale nel quale l'immobile è inserito e con le normative e disposizioni concernenti l'attività di volo civile e da diporto autorizzata presso l'aviosuperficie.

La completezza e qualità degli interventi e il livello di dettaglio della descrizione degli stessi costituiscono elementi di valutazione. Saranno valutati positivamente gli interventi che presenteranno elementi innovativi dal punto di vista tecnologico (materiali, fonti energetiche alternative, risparmio energetico, etc.), della salvaguardia ambientale e della valorizzazione turistica.

In dettaglio il Progetto di Valorizzazione Immobiliare è composto dai seguenti elaborati:

### **B2.a) Piano degli interventi di regolarizzazione edilizio-urbanistica**

Il piano illustra in modo sintetico le attività tecnico amministrative e gli interventi necessari per il conseguimento della conformità edilizio-urbanistica ed agibilità dei seguenti fabbricati esistenti:

- hangar metallico
- club house.

I suddetti fabbricati sono stati realizzati dal precedente gestore e sono tutt'ora privi di conformità edilizio-urbanistica e dell'agibilità.

L'elaborato illustra il programma di regolarizzazione edilizio-urbanistica, comprendente le seguenti attività:

- affidamento di apposito incarico a professionista abilitato;
- acquisizione della documentazione tecnico-amministrativa necessaria;

- individuazione delle difformità;
- predisposizione e presentazione presso gli uffici competenti di tutte le pratiche necessarie per la regolarizzazione e assunzione a proprio carico delle spese di regolarizzazione, comprese le spese per eventuali oblazioni;
- predisposizione e presentazione delle pratiche per l'aggiornamento catastale, attestazione di prestazione energetica, certificati di prevenzione incendi ed ogni altra certificazione necessaria per il conseguimento dell'agibilità dei fabbricati;
- ogni altro adempimento amministrativo necessario per il conseguimento dell'agibilità dei fabbricati;
- realizzazione dei conseguenti interventi edilizi.

Si precisa che, qualora necessario, i documenti che l'affidatario dovrà presentare agli uffici competenti potranno essere sottoscritti dalla Provincia in qualità di proprietaria dell'immobile.

### **B2.b) Programma degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento normativo**

L'elaborato descrive in modo sintetico il programma di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento normativo da attuare nel corso della gestione così come individuati sulla base delle risultanze del sopralluogo effettuato per partecipare alla gara, nel corso del quale il concorrente deve accertare la vetustà delle finiture, degli infissi, degli impianti e delle apparecchiature tecnologiche funzionali all'esercizio del volo. L'affidatario sarà comunque tenuto ad effettuare a proprio onere e spesa, durante la convenzione, tutti gli interventi necessari per mantenere a norma l'intera struttura ai fini dell'esercizio del volo quali, a puro titolo di esempio, adeguamenti alle norme della segnaletica, degli apparati tecnologici, delle dotazioni della pista, ecc.

Sono esclusi dal campo di applicazione gli interventi relativi alle parti strutturali degli edifici: fondazioni, muri portanti, pilastri, travi che restano a carico della Proprietaria.

### **B2.c) Piano degli interventi di miglioria al compendio immobiliare**

In questa parte il concorrente descrive gli eventuali interventi che intende effettuare nel corso della convenzione per ampliare il compendio immobiliare dell'Aviosuperficie.

La presentazione dell'elaborato è facoltativa ma, nel caso in cui venga presentato, il concorrente si obbliga a realizzare durante la gestione gli interventi edilizi ivi previsti.

Saranno ammessi tutti i tipi di addizione a qualsiasi parte del compendio, compresi quelli di ampliamento degli edifici esistenti e di nuova costruzione, purché coerenti con la destinazione d'uso principale di aviosuperficie, conformi alla pianificazione urbanistica e ai vincoli paesaggistici e ambientali gravanti sul complesso immobiliare.

Con riferimento agli usi previsti, saranno ammessi anche gli interventi finalizzati a migliorare la funzionalità delle parti di fabbricato da destinare alla ricettività e al ristoro degli avventori in quanto attività complementare all'attività principale di aviosuperficie.

### **B2.d) Elaborati grafici**

La documentazione potrà comprendere tavole illustrative degli interventi proposti nonché tavole disegno degli eventuali nuovi fabbricati e/o manufatti.

Potranno essere allegati eventuali **elaborati grafici di rendering**, con indicazione degli interventi e dell'area riqualificata nel suo complesso.

## **B.3) PROGETTO DI GESTIONE (PDG)**

Il progetto di gestione dell'immobile è costituito da una relazione nella quale il gestore descrive le attività che, in caso di affidamento, intende effettuare presso l'immobile.

Dette attività dovranno essere compatibili con lo stato di fatto della struttura, gli usi consentiti dalla pianificazione urbanistica, i vincoli di tutela paesaggistica e le normative concernenti il volo civile e da diporto.

Le attività gestionali comprenderanno implicitamente tutte le attività previste dall'art. 15 dello schema di convenzione allegato al bando di gara.

Qualità, completezza, livello di dettaglio della descrizione delle attività proposte e delle scelte organizzative e tecniche che si intendono adottare, nonché gli impatti e i benefici attesi, sia nell'ambito dello sviluppo e rilancio della struttura, che nel più ampio contesto territoriale costituiscono elementi di valutazione.

La relazione dovrà descrivere in particolare i seguenti elementi:

- indicazione delle attività tecnico-operative ed amministrative di mantenimento in esercizio nel rispetto delle norme vigenti della struttura come "aviosuperficie" riconosciuta dall'ENAC;
- modalità di custodia e gestione ordinaria del compendio immobiliare;
- indirizzi programmatici sugli eventi e manifestazioni che si intende organizzare;
- indicazione delle attività e strumenti che si intende attuare per la promozione e valorizzazione dell'aviosuperficie;
- attività complementari a quella principale di gestione del complesso come aviosuperficie, quali, a puro titolo di esempio, ristoro, foresteria, didattica, accoglienza turistica, assistenza tecnica ai velivoli, ecc.;
- indicazione di eventuali partner istituzionali e/o privati (sponsorizzazioni già in corso; lettere di intenti ecc.) con i quali il concorrente intende stipulare accordi per lo svolgimento e l'organizzazione di attività e l'attivazione di sinergie finalizzate a coordinare la promozione e valorizzazione del territorio.

#### **B.4) CRONOPROGRAMMA**

Il cronoprogramma riporta la tempistica di massima delle attività previste durante tutto il periodo di gestione, con l'indicazione almeno delle seguenti fasi:

- regolarizzazione edilizio-urbanistica;
- svolgimento delle attività gestionali volte al funzionamento a regime della struttura e al rilancio promozionale di immagine presso le varie categorie di utenti;
- realizzazione interventi di valorizzazione immobiliare.

La convenzione avrà durata di anni 9 e sarà rinnovabile alla scadenza per uguale periodo su richiesta del gestore e previo giudizio positivo sulla gestione effettuata.

Le tempistiche indicate nel cronoprogramma, seppur con gli opportuni margini di tolleranza in caso ricorrano giustificati motivi, saranno impegnative per il gestore e determinanti per la verifica del rispetto dei tempi di attuazione del progetto di valorizzazione.

\*\*\*\*\*

#### **N.B.**

Tutta la documentazione amministrativa (plico A) e il progetto di valorizzazione e gestione (plico B) devono essere firmati dal legale rappresentante del soggetto concorrente o suo procuratore, con firma non autenticata corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del

sottoscrittore (artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000), ovvero in caso di ATI dal legale rappresentante di ciascun componente.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

La commissione valuterà le offerte secondo principi sintetico-comparativi, sotto i profili:

- della qualità, completezza e chiarezza delle proposte;
- della coerenza delle scelte tecnico-operative con gli obiettivi di valorizzazione descritti nel presente bando;
- del valore dell'investimento e della sostenibilità economico-finanziaria complessiva della proposta desumibile anche dal cronoprogramma.

Critério		Punti max
B.2	PROGETTO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE	40
B.3	PROGETTO DI GESTIONE	50
B.4	CRONOPROGRAMMA	10
	Totale	100

**Per ciascun criterio B2, B3, B4**, i singoli commissari assegneranno un coefficiente di giudizio compreso fra 0 e 1, espresso in valori centesimali, compresi valori intermedi, come segue:

- Ottimo 1,00
- Buono 0,75
- Medio 0,50
- Sufficiente 0,25
- Insufficiente 0,00

La somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari per ciascun elemento sarà trasformata in coefficienti definitivi tra 0 e 1, riportando a uno la somma più alta e proporzionando a quest'ultima le altre somme. Il coefficiente definitivo sarà moltiplicato per il peso del relativo elemento di valutazione.

La Commissione, nel rispetto della par condicio tra i concorrenti, potrà richiedere agli stessi chiarimenti e integrazioni documentali ai fini di una migliore interpretazione e valutazione delle proposte presentate.

## AGGIUDICAZIONE

La migliore offerta sarà quella che avrà ottenuto il punteggio globale più alto.

In caso di parità si procederà a sorteggio previa convocazione dei partecipanti.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta ammessa, purché valida e congrua.

L'aggiudicazione diverrà definitiva con determinazione dirigenziale ed efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario. Nel caso in cui gli accertamenti medesimi non fossero conclusi positivamente, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla successiva aggiudicazione al secondo classificato, oltre alle altre conseguenze previste dalla legge.

## MOTIVI DI ESCLUSIONE

Si fa luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richieste che non siano sanabili.

## STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, dopo la comunicazione dell'aggiudicazione dovrà presentare tutta la documentazione occorrente per la stipulazione del contratto entro i congrui termini assegnati dall'Ente. Faranno carico all'aggiudicatario tutte le spese di stipulazione, bollo e registrazione del contratto, oneri fiscali e conseguenti inclusi.

La conclusione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia nei modi previsti dal D.Lgs.159/2011.

Dalla data di stipulazione saranno a carico del gestore tutte le imposte, tasse, tributi e oneri di gestione in genere, gravanti per legge o regolamento, restando la Provincia di Ferrara gravata esclusivamente degli oneri spettanti in qualità di proprietaria dell'immobile. La Provincia avrà diritto di essere rimborsata delle spese che dalla data di stipulazione abbia sostenuto al posto del gestore.

L'immobile verrà affidato in gestione all'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dalla Provincia proprietaria, con ogni inerente diritto, azione, ragione, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione, la mancata stipulazione del contratto entro i termini fissati come eventualmente prorogati, l'accertamento di interdizioni antimafia) l'Amministrazione potrà revocare l'aggiudicazione e procedere a propria discrezione all'affidamento della gestione ad altro partecipante ovvero all'indizione di una nuova gara, con richiesta di risarcimento dei danni subiti al soggetto inadempiente.

Gli interessati potranno ritirare copia del presente bando disciplinare, ed ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso il Settore Appalti e Gare della Provincia di Ferrara – Corso Isonzo n.26 (Tel. 0532/299408 - 9472 e-mail: [patrimonio@provincia.fe.it](mailto:patrimonio@provincia.fe.it)).

Per informazioni di carattere tecnico sugli immobili, PREVIO APPUNTAMENTO: Ufficio Patrimonio – Tel. 0532/299408 - e-mail: [patrimonio@provincia.fe.it](mailto:patrimonio@provincia.fe.it).

**Sul sito internet [www.provincia.fe.it](http://www.provincia.fe.it) sono disponibili il presente bando di gara, lo schema di convenzione, i modelli per la partecipazione alla gara e la documentazione tecnico-amministrativa a corredo.**

I dati personali relativi ai concorrenti partecipanti alla gara, saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara, agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge n. 241/1990 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa anche da parte di altri soggetti partecipanti) ed alla gestione del contratto in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

I dati particolari e giudiziari raccolti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 saranno trattati in conformità al Decreto Legislativo n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 ed al Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale europea il 4 maggio 2016.

L'informativa sul trattamento dei dati personali è riportata in calce all'allegato 1 (Modello di dichiarazione cumulativa).

Il Responsabile del procedimento  
dott. Andrea Aragusta