



PROVINCIA DI FERRARA

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO “EX RISTORANTE CA’ ROMANINA” SITO IN GORO, VIA DEL PUISARO

BANDO DI GARA

La Provincia di Ferrara, Corso Isonzo 26, Ferrara, tel. 0532/299111 www.provincia.fe.it PEC provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it in attuazione del Piano delle Alienazioni Immobiliari, allegato al Bilancio di Previsione 2021-2023 approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 10/12/2020, ed in esecuzione del Decreto del Vice Presidente n. 109 del 06/09/2021 e della determinazione del Dirigente del Settore Appalti e Gare n. 1620 del 10/09/2021, ha indetto una procedura aperta per la CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE, ai sensi dell’art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e s.m.i. e dell’art. 58 comma 6, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni, dalla Legge n. 133/2008 e s.m.i., del bene denominato “EX RISTORANTE CA’ ROMANINA” di seguito individuato:

Denominazione immobile:

EX RISTORANTE CA’ ROMANINA

Ubicazione:

Via del Puisaro, Goro (FE).

DATI CATASTALI - COMUNE DI GORO

Catasto Terreni:

**foglio 4 mappale 22, ente urbano, sup. cat. mq. 5.590;
foglio 9 mappale 40, ente urbano, superficie mq. 2.850**

Catasto Fabbricati:

**foglio 4 mapp.22 sub 2, cat. A/2, sup.cat. 86 mq, rendita € 451,90
foglio 4 mapp.22 sub 4, BCNC
foglio 4 mapp.22 sub 5, BCNC
foglio 4 mapp.22 sub 5, cat. D/8, rendita € 3.727,50
foglio 4 mapp.22 sub 7, BCNC
foglio 9 mapp.40 area urbana**

DATI METRICI

Superficie del lotto:

mq. 8.440

Superficie lorda dei fabbricati:

mq. 410

Superficie scoperta

mq. 7.997

DATI GENERALI

Classificazione energetica – EPgl,nren (Indice prestazione energetica globale):

Porzione abitativa foglio 4 mappale 22 sub 2: classe G - 441 kWh/m² anno

Porzione commerciale foglio 4 mappale 22 sub 6: classe C - 1.601 kWh/m² anno

Vincoli D.lgs. 42/2004:

Il complesso immobiliare è dichiarato di NON interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/04

Vincoli d’uso:

Non mutare la destinazione del bene che la Provincia ha ricevuto in donazione dalla Regione Emilia-Romagna vincolato a usi coerenti con la gestione delle oasi di protezione della fauna e degli interventi di recupero e di valorizzazione degli ambienti umidi del Basso Ferrarese

<i>Vincoli ambientali</i>	Stazione del Parco del Delta del Po “Volano Mesola Goro”, Zona di Protezione Ambientale, sottozona “Aree agricole di vecchio impianto”
<i>Attuale utilizzo:</i>	Inutilizzato. Ristorante fino al febbraio 2011.
<i>Locazioni in atto</i>	Immobile libero.
<i>Destinazioni d’uso (da CDU):</i>	PRG Zona destinata ad attrezzature urbano territoriali Fabbricato destinazione F – R3, Artt. 46 N.t.A.
Per la descrizione dettagliata si rinvia alla relazione tecnico-estimativa Prot. 25927/2021 scaricabile dal sito internet http://www.provincia.fe.it.	

Lo **schema del disciplinare di concessione** contenente tutte le condizioni per la valorizzazione e gestione della struttura e la **annessa relazione tecnica**, sono disponibili sul sito internet www.provincia.fe.it.

La concessione avrà la durata indicata dall’offerta vincitrice, compresa tra un minimo di anni 9 (nove) ed un massimo di anni 20 (venti) decorrenti dalla data della stipula del disciplinare, e verrà aggiudicata **alla migliore offerta valida pervenuta**, 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.

Il canone annuo di concessione dovuto dal concessionario sarà quello indicato nell’offerta vincitrice.

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

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Il concorrente è obbligato ed effettuare il sopralluogo presso l’immobile concordando tempi e modalità telefonicamente e/o mediante e-mail l’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 indicando nell’oggetto: “SOPRALLUOGO CONCESSIONE CA’ ROMANINA”.

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.

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 risulti in atti la suddetta attestazione non sarà ammesso alla procedura.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti, siano essi persone fisiche o giuridiche, in possesso dei requisiti indicati nel **modello di partecipazione (ALLEGATO 1)** predisposto dall'Ente e disponibile sul sito internet www.provincia.fe.it.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sono ammessi a partecipare imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 cc. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) 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 saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

Le **imprese riunite**, oltre alle dichiarazioni indicate al successivo punto A.1) rese da ciascuna impresa riunita, dovranno produrre scrittura privata autenticata (in originale o in copia notarile) con la quale viene conferito mandato collettivo speciale all'impresa capogruppo. Qualora esse non producano il mandato collettivo, l'offerta tecnica (plico B) e quella economica (plico C) devono essere, a pena di esclusione, sottoscritte da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento temporaneo e la dichiarazione indicata al punto A.1) del presente bando dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata nell'istanza come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

INFORMAZIONI GENERALI

Sono primariamente oggetto della concessione:

- a) la realizzazione degli interventi necessari per la riqualificazione dell'immobile, in conformità al progetto di valorizzazione presentato in sede di gara, assumendosi espressamente ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- b) lo svolgimento, a proprio rischio, responsabilità e profitto, delle attività economiche/di servizio per il cittadino di cui al progetto di gestione presentato in sede di gara, assumendosi espressamente ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- c) l'esercizio della facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione nei modi conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Goro, nonché nel rispetto di ogni altro vincolo o normativa vigente.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Al concessionario saranno riconosciuti:

- la facoltà di **SUB-CONCEDERE** le attività economiche o di servizio, previa autorizzazione della Proprietaria dell'immobile;
- nel caso in cui la Provincia disponga l'alienazione, il **DIRITTO DI PRELAZIONE** per l'acquisto del bene, al prezzo di mercato che sarà stabilito dalla Provincia o avente causa

alla scadenza del termine previsto dalla concessione, previa verifica del raggiungimento della finalità di riqualificazione e valorizzazione del bene, salvo non sussistano esigenze di utilizzo dell'immobile oggetto della concessione per finalità istituzionali e a condizione che sia stato rimosso dalla Regione Emilia-Romagna il vincolo imposto nell'atto di donazione alla Provincia;

- la possibilità di porre la propria **RESIDENZA** presso l'immobile qualora una porzione del medesimo venga destinata ad alloggio di servizio;
- l'equo **INDENNIZZO**, valutato sulla base del valore delle opere realizzate nel corso dell'intervento di ristrutturazione di cui al precedente punto a), diminuito in ragione dell'uso e ammortamento come determinato nel disciplinare di concessione, in caso di revoca della concessione per esigenze della proprietaria.

Alla concessione 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 del giorno 17/11/2021** 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 seduta di gara che avverrà alle **ore 10:00 del giorno 18/11/2021** 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 del destinatario, l'indicazione del mittente, il suo indirizzo completo, numero di telefono, e-mail e/o PEC e l'oggetto della gara con la seguente dicitura:

NON APRIRE – OFFERTA PER CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE “EX RISTORANTE CA’ ROMANINA”.

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 **tre buste a loro volta chiuse**, recanti ciascuna il nominativo e l'indirizzo del concorrente e le seguenti diciture:

“Plico A. Documentazione amministrativa”;

“Plico B. Progetto di valorizzazione e gestione”;

“Plico C. Offerta economica”.

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.

Le dichiarazioni da rendere sono riportate nel modello 1 allegato al presente bando.

A2) Cauzione provvisoria di € 3.000,00. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'affidatario e può essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Ferrara, mediante bonifico bancario a favore della Provincia di Ferrara – Monte dei Paschi di Siena SpA IBAN IT 70 S 01030 13004 000002193478, oppure mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante e validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di partecipazione alla gara di un costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

Ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9 del Codice, la garanzia provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti verrà svincolata contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

A3) Copia del Disciplinare di Concessione firmato per accettazione in ogni pagina dal legale rappresentante dell'offerente.

In caso di associazione di imprese non ancora costituita, il documento dovrà essere firmato dai legali rappresentanti di tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

Attenzione! nei documenti del plico A non deve esserci alcun riferimento all'importo dei canoni offerti.

Plico B - Progetto di valorizzazione e gestione

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

- B.1) PROGETTO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE
- B.2) PROGETTO DI GESTIONE
- B.3) CRONOPROGRAMMA

B.1) PROGETTO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

Il progetto di valorizzazione dell'immobile è costituito da una **relazione descrittiva** degli interventi di ristrutturazione proposti, in coerenza con la pianificazione urbanistica e i vincoli paesaggistici del contesto territoriale nel quale l'immobile è inserito.

La relazione deve indicare il costo presunto degli interventi di ristrutturazione previsti, comprendendo anche le spese tecniche, amministrative, collaudi, esclusa solo l'IVA.

La chiarezza della descrizione dell'intervento e delle motivazioni alle scelte tecniche costituiscono elementi di valutazione.

La relazione dovrà descrivere in particolare i seguenti elementi:

- descrizione degli interventi per il recupero dell'immobile;
- elementi innovativi, qualificanti il progetto, dal punto di vista tecnologico (materiali, fonti energetiche alternative, risparmio energetico, etc.), della salvaguardia ambientale, e quant'altro il concorrente riterrà opportuno portare in evidenza;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile nel corso della gestione;

- quadro economico di massima dell'intervento, nel quale siano rappresentati i costi per tipologia di spesa, come segue:
 - spese per lavori, suddivise per macrotipologie (es. demolizioni e rimozioni, opere murarie, opere di finitura, impianti idraulici, impianti elettrici, serramenti e infissi, ecc.);
 - spese tecniche (progettazione, direzione lavori, collaudi, pratiche catastali e certificazione energetica, ecc.);
 - spese amministrative (pratiche edilizie, oneri di urbanizzazione, pratiche autorizzative, ecc.).

Alla relazione potranno essere allegati eventuali **elaborati grafici o rendering**, con indicazione degli interventi e delle destinazioni degli spazi interni ed esterni. Nel caso in cui siano previste variazioni allo stato di consistenza dell'immobile, all'interno e/o all'esterno (es. nuovi volumi), e/o interventi sul territorio (es. ai biotopi provinciali), saranno prodotte tavole dello stato di fatto e di progetto.

B.2) PROGETTO DI GESTIONE

Il progetto di gestione dell'immobile è costituito da una relazione nella quale il concessionario descrive le attività che, in caso di affidamento, intende effettuare nell'immobile dopo la ristrutturazione ed il conseguimento dell'agibilità. Dette attività dovranno essere compatibili con gli usi consentiti dalla pianificazione urbanistica e dai vincoli di tutela paesaggistica.

La relazione dovrà descrivere in particolare i seguenti elementi:

- le attività commerciali e non commerciali di uso e gestione;
- i partenariati che si intendono attivare con associazioni, enti commerciali e non commerciali;
- la coerenza della attività con le peculiarità ambientali e paesaggistiche del luogo;
- la sostenibilità e compatibilità delle attività previste con gli usi consentiti dalla pianificazione urbanistica;
- la valorizzazione dei siti naturalistici del territorio e dei siti provinciali locali;
- la sinergia funzionale con le dotazioni territoriali esistenti (percorsi ciclopedonali, porto turistico, aviosuperfici, canali navigabili, altre strutture ricettive, ecc.) e con le istituzioni pubbliche e le realtà associative locali.

B.3) CRONOPROGRAMMA

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

- durata della concessione;
- progettazione dell'intervento di recupero dell'immobile;
- acquisizione permessi ed autorizzazioni;
- esecuzione lavori di ristrutturazione;
- acquisizione permessi ed autorizzazioni per attività di gestione;
- avviamento delle attività di gestione.

La concessione potrà avere una durata compresa tra un minimo di anni 9 (nove) e un massimo di anni 20 (venti), decorrenti dalla data di stipulazione del contratto. La durata non costituirà elemento soggetto a valutazione, ma sarà determinante in relazione alla sostenibilità economico-finanziaria del progetto presentato. La concessione non sarà rinnovabile.

Le tempistiche indicate saranno impegnative per il concessionario e determinanti per la verifica del rispetto dei tempi di attuazione del progetto di valorizzazione.

Attenzione! nei documenti del plico B non deve esserci alcun riferimento all'importo dei canoni offerti.

Plico C. Offerta economica

La busta “Plico C” deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti, che formano l’”Offerta economica”:

C.1) CANONI CONCESSORI

C.2) RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITA’ ECONOMICO-FINANZIARIA

C.1) CANONI CONCESSORI

Il documento, redatto in lingua italiana utilizzando il modello Allegato 2 al presente bando, in bollo da Euro 16,00 e sottoscritto con firma leggibile e per esteso dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante del soggetto offerente, dovrà indicare l’ammontare dei canoni annui offerti. I canoni annuali dovranno essere di importo uguale o crescente, non saranno ammessi canoni di importo decrescente come di seguito specificato. In caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere vengono presi in considerazione quelli espressi in lettere.

ELEMENTI DA INDICARE NELL’OFFERTA ECONOMICA

L’offerta dovrà recare i seguenti elementi:

- CANONI ANNUALI per le prime 5 annualità
- CANONI ANNUALI per le annualità successive alla quinta

DETERMINAZIONE DEI CANONI

Per le **prime 5 (cinque) annualità** decorrenti dalla data di stipulazione della concessione il canone annuo dovrà essere **pari a € 2.400,00** (Euro duemilaquattrocento/00) **o cifra superiore**.

Per le **annualità successive alla quinta** i canoni annuali dovranno essere di importo **non inferiore a € 4.200,00** (Euro quattromiladuecento/00 annui).

ADEGUAMENTO AGLI INDICI ISTAT

Il canone di Concessione, senza necessità di espressa richiesta da parte della Proprietaria, sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella stessa misura percentuale delle variazioni dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall’ISTAT.

C.2 - RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITA’ ECONOMICO-FINANZIARIA

Il documento è costituito da un sintetico PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) che illustra il valore economico degli investimenti previsti e dei rendimenti attesi dall’attività di gestione e attesta la sostenibilità della proposta per l’intera durata della concessione.

In particolare il piano farà riferimento agli interventi di recupero dell’immobile (come da quadro economico dei lavori di cui al punto B.1 dell’offerta tecnica) ed alla successiva attività di gestione (come da relazione di cui al punto B.2 dell’offerta tecnica), sotto il profilo dell’equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa.

I contenuti della relazione non contribuiranno alla formazione del punteggio ma saranno valutati per la determinazione della congruità dell’offerta in relazione alla sostenibilità economico-finanziaria del progetto presentato.

N.B.

Tutta la documentazione amministrativa (plico A), il progetto di valorizzazione e gestione (plico B) e l’offerta economica (plico C) 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:

- nel caso di R.T.I./aggregazioni/Consorzio ordinario di concorrenti/GEIE non ancora formalmente

costituiti, deve essere sottoscritta da parte dei legali rappresentanti di tutte le ditte partecipanti al raggruppamento;

- nel caso di R.T.I./aggregazioni/Consorzio ordinario di concorrenti/GEIE formalmente già costituiti prima della presentazione delle offerte dal Legale Rappresentante dell'impresa mandataria;
- nel caso di Consorzio stabile/produzione lavoro dal legale rappresentante del Consorzio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La commissione valuterà le offerte secondo principi sintetico-comparativi, sotto i profili della qualità e chiarezza degli elaborati, della coerenza delle scelte tecnico-operative con gli obiettivi di valorizzazione e della qualità delle scelte stesse, dell'efficacia complessiva del progetto di valorizzazione in rapporto al cronoprogramma, del valore dell'investimento e della sostenibilità economico-finanziaria complessiva della proposta.

Critério		Punti max
B.1	PROGETTO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE	35
B.2	PROGETTO DI GESTIONE	35
B.3	CRONOPROGRAMMA	10
C.1	CANONI CONCESSORI	20
	Totale	100

Per ciascun elemento di cui ai punti B1, B2, B3, 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.

Per il punto C.1 dell'Offerta economica, il massimo punteggio pari a 20 verrà attribuito dalla Commissione al concorrente che offrirà il maggior importo complessivo dei canoni per l'intera durata della concessione. Agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito proporzionalmente.

AGGIUDICAZIONE

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

In caso di parità del punteggio globale sarà dichiarata migliore l'offerta con la più alta somma dei punteggi attribuiti agli elementi del gruppo B. In caso ulteriore parità si procederà a sorteggio.

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 ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/16 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 ed 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, entro venti giorni dalla notifica della comunicazione dell'aggiudicazione dovrà presentare tutta la documentazione occorrente per la stipulazione del contratto. 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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art.92 comma3 del d.lgs.159/2011.

Dalla data di stipulazione saranno a carico del concessionario tutte le imposte, tasse, tributi e oneri di gestione in genere, che per legge o regolamento devono gravare sul concessionario, 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 Concessionario.

L'immobile verrà concesso 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, incamerare la cauzione e se ritenuto opportuno procedere alla concessione ad altro partecipante alla gara.

Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni di carattere tecnico sull'immobile o sulla documentazione da allegare all'offerta presso il Settore Appalti e Gare della Provincia di Ferrara - Ufficio Patrimonio – Corso Isonzo n.26 (Tel. 0532/299408 - 299457 - e-mail: patrimonio@provincia.fe.it).

Sul sito internet www.provincia.fe.it sono disponibili il presente bando di gara, 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