

All' Ente Richiedente

Al Servizio Contratti e Appalti
per la pubblicazione

Ferrara lì, *data della firma digitale*

OGGETTO: BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "PALAZZO PROSPERI SACRATI" PROTOCOLLO N.110082 DEL 29/05/2026. RISPOSTA AI QUESITI PRESENTATI.

Con riferimento all'avviso in oggetto, sono pervenuti - con comunicazione assunta al protocollo n. 124022 del 23/06/2026 - i seguenti quesiti ai quali si dà riscontro a tutti i possibili interessati tramite pubblicazione sul sito istituzionale.

QUESITO A: Area esterna confinante con il Liceo Ariosto e gestione degli accessi - Si chiede di precisare se l'area esterna pavimentata in ghiaia, posta tra il Palazzo e l'area verde confinante con il Liceo Ariosto e accessibile dal cancello ad apertura manuale situato in Corso Ercole I d'Este n. 25, sia destinata all'utilizzo esclusivo del concessionario, considerato che sulla medesima area insiste anche un'uscita di sicurezza dell'edificio e che la stessa potrebbe risultare funzionale alle attività di carico e scarico connesse alla gestione del complesso. In caso contrario, si chiede di specificare le modalità di utilizzo dell'area e le eventuali limitazioni previste. Con riferimento alla apertura e chiusura dell'immobile prevista dal bando, si chiede inoltre di indicare con precisione quali siano i due cancelli la cui apertura e chiusura ricadono nella responsabilità del concessionario, in quanto durante il sopralluogo sono stati individuati i cancelli in Corso Biagio Rossetti n. 4 e Corso Ercole I d'Este n. 25 (non menzionato nel bando). Si chiede infine se tali cancelli siano già dotati, o possano essere dotati, di sistemi di apertura automatizzata e temporizzata.

RISPOSTA A: L'area esterna pavimentata in ghiaia, sita tra il Palazzo e l'area verde confinante con il Liceo Ariosto, accessibile dal cancello situato in Corso Ercole I d'Este n. 25 non è compresa tra gli spazi oggetto di concessione amministrativa poiché pertinenza del cortile del limitrofo complesso scolastico. Il soggetto Aggiudicatario avrà facoltà di concordare con l'istituto scolastico suddetto, con il dovuto preavviso, l'utilizzo temporaneo di tale area per le sole attività di carico e scarico del materiale necessario. Premesso che l'immobile in oggetto è accessibile da n. 3 accessi: Corso Ercole d'Este n. 23, Corso Biagio Rossetti n. 2 e quello dal civico n. 4 dell'omonima via. Premesso altresì che durante gli orari di apertura si richiede che l'accesso da Corso Ercole d'Este n. 23 (ingresso principale) rimanga aperto mentre ricade nella facoltà dell'Aggiudicatario la scelta per l'apertura di almeno uno tra i due accessi di Corso Biagio Rossetti (precisando che il cancello del civico n. 4 ha i requisiti di accessibilità). L'Aggiudicatario ha quindi l'obbligo di assicurare la chiusura degli stessi al termine dell'attività giornaliera. Tutti gli accessi, al momento, non sono dotati di sistemi di apertura automatica e temporizzata in quanto quelli siti in Corso Ercole d'Este n. 23 e Corso Biagio Rossetti n. 2 avendo carattere monumentale non si ritengono idonei, mentre per il cancello di Corso Biagio Rossetti n. 4 è stato predisposto, ma non installato, un sistema di allacciamento elettrificato.

QUESITO B: Arredi, allestimenti e dotazioni previsti - Il bando prevede che il Comune provveda a dotare gli spazi di accoglienza ubicati al piano terra di una serie di arredi concordati con il concessionario e, al contempo, che il concessionario provveda all'allestimento dell'intero complesso immobiliare e alla dotazione degli spazi

mediante "arredi funzionali ed adeguati per la destinazione museale e culturale delle attività" entro 2 mesi dalla sottoscrizione della concessione. Si chiede quindi di precisare cosa debba intendersi per "arredi funzionali ed adeguati" e quali siano le dotazioni minime richieste ai fini dell'avvio delle attività. Con riferimento al termine di due mesi previsto dal bando, si chiede infine di chiarire se tale termine debba intendersi come perentorio.

RISPOSTA B: Premesso che una porzione di locali sita al piano terra sarà allestita dal Comune nei limiti della spesa disponibile, si precisa che le dotazioni minime a carico del concessionario dovranno comprendere tutto quanto necessario a garantire la completa esecuzione delle attività previste nella proposta progettuale dell'Aggiudicatario per l'intero complesso.

Il termine di due mesi dalla sottoscrizione del contratto è da considerarsi scadenza perentoria entro la quale il soggetto Aggiudicatario dovrà condividere con l'Amministrazione comunale il cronoprogramma relativo alle tempistiche di allestimento degli arredi.

Con l'espressione "arredi funzionali ed adeguati" si fa riferimento ad allestimenti che rispettino le norme di sicurezza vigenti per gli spazi espositivi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: conformità alle norme antincendio (es. reazione al fuoco per spazi espositivi).

QUESITO C: Obbligo di apertura al pubblico - Con riferimento all'obbligo di apertura minima di sei giorni su sette, si chiede di specificare quali spazi siano ricompresi nell'obbligo di apertura ordinaria. In particolare, si chiede se tale obbligo riguardi esclusivamente il cortile e il loggiato oppure se debba estendersi ad ulteriori ambienti del complesso immobiliare. Si chiede inoltre di precisare quali accessi debbano essere mantenuti aperti durante gli orari minimi di apertura previsti dal bando.

RISPOSTA C: L'obbligo indicato di apertura minima pari a sei giorni su sette, nella fascia oraria dalle 10:00 alle 19:00, si estende a tutti i locali interni necessari a garantire un presidio minimo del complesso, oltre alle aree scoperte.

In merito all'individuazione degli accessi da mantenere operativi durante gli orari minimi di apertura prescritti dal bando in oggetto, si veda la risposta al quesito A.

QUESITO D: Collaborazioni con soggetti terzi e gestione dei servizi - Considerato il divieto di subconcessione degli spazi previsto dal bando e la natura di Ente del Terzo Settore della Fondazione, si chiede di specificare entro quali limiti sia consentito affidare a soggetti terzi la gestione di specifici servizi o attività accessorie all'interno del complesso.

RISPOSTA D: Il divieto di cessione del contratto e di subconcessione degli spazi previsto dallo schema di concessione, deve intendersi riferito al trasferimento a terzi, totale o parziale, della disponibilità e della gestione degli spazi oggetto della concessione, nonché la sostituzione del concessionario nel rapporto con l'Amministrazione concedente, senza il preventivo assenso scritto da parte del concedente.

Resta salva la possibilità del concessionario, nel rispetto della normativa vigente, in particolare della normativa applicabile agli Enti del Terzo Settore, nonché della propria natura giuridica, di affidare a soggetti terzi lo svolgimento di specifici servizi e/o l'esecuzione di attività strumentali, complementari o accessorie funzionali alla gestione del complesso immobiliare a destinazione museale-espositiva, purché tali affidamenti non configurino in alcun modo, direttamente o indirettamente, una subconcessione, permanendo in capo al concessionario la piena responsabilità gestionale delle attività all'interno del complesso, nonché il rapporto con l'Amministrazione concedente. Eventuali affidamenti a terzi dovranno in ogni caso essere coerenti con la disciplina applicabile agli Enti del Terzo Settore e con le disposizioni del bando e del contratto di concessione.

QUESITO E: Infrastruttura dati e connettività - Si chiede di confermare la presenza di access point Wi-Fi già installati e funzionanti all'interno dell'immobile e di indicarne il posizionamento, le caratteristiche principali e le eventuali dotazioni già disponibili al momento della consegna.

RISPOSTA E: Lo stato dell'arte vede attualmente installati n. 2 access point presso il loggiato del piano terra, fermo restando che l'intero complesso immobiliare è già interamente dotato della necessaria predisposizione per l'installazione degli access point in tutti gli spazi interni. Sarà pertanto a totale carico e cura dell'Aggiudicatario l'individuazione del fornitore/gestore della connettività ritenuto più idoneo nonché provvedere all'installazione del

sistema sulle predisposizioni esistenti e all'attivazione della relativa fornitura, fermo restando che l'infrastruttura di rete esterna (sulla sede stradale) è già dotata di apposito corrugato e cavo per l'allaccio.

QUESITO F: Gestione degli accessi agli uffici e agli spazi operativi - Si chiede di chiarire le modalità di gestione degli accessi del pubblico agli uffici e agli spazi operativi del concessionario. In particolare, si chiede se vi siano limitazioni o prescrizioni relativamente all'installazione di sistemi di controllo accessi, videocitofonia o analoghe soluzioni tecnologiche, considerata la presenza di porte tagliafuoco che non consentono la visibilità diretta verso l'esterno.

RISPOSTA F: Le porte tagliafuoco poste in corrispondenza dei vani scala devono essere mantenute in posizione di chiusura. E' però possibile bloccare l'accesso dall'esterno per evitare ingressi non autorizzati, poiché dal lato interno le porte sono dotate di maniglione antipanico che garantisce l'esodo in caso di necessità. E' inoltre possibile installare videocitofoni e campanelli per segnalare la richiesta di accesso.

La Dirigente Responsabile del Procedimento

Arch. Natascia Frasson
(firmato digitalmente)