



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

140 - SETTORE OO.PP. PATRIMONIO  
RP 145 - SERVIZIO BENI MONUMENTALI E PATRIMONIO

## Determinazione 2026-1300 del 09/06/2026

### OGGETTO:

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI COMUNALI SITI IN CORSO GIOVECCA 28-30 - PROROGA TERMINI DI SCADENZA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

#### Visto che:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21 gennaio 2025 sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2024-2029, esaminate e discusse dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 10 febbraio 2025;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 16 febbraio 2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 24 febbraio 2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 2026-83 del 3 marzo 2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028, affidando ai dirigenti le risorse finanziarie di entrata da acquisire e di spesa da impegnare;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 2026-122 del 31 marzo 2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, che definisce altresì gli obiettivi annuali e pluriennali dell'Ente;

**Visti** il decreto sindacale n. 05/Dir/2021 P.G. n. 83998 del 9 luglio 2021 successivamente prorogato con provvedimenti del Sindaco n. 08/Dir/2021 P.G. n. 165223 del 29 dicembre 2021, n. 02/Dir/2022 P.G. n. 47021 del 5 aprile 2022, n. 05/Dir/2022 P.G. n. 94151 del 30 giugno 2022, n. 09/Dir/2022 P.G. n. 142975 del 4 ottobre 2022, n. 04/Dir/2024 P.G. n. 105698 del 12/06/2024, n.11/Dir/2024 P.G. n.168334 del 23/09/2024, n. 14/Dir/2024 P.G. n. 232596 del 20/12/2024, n. 02/Dir/2025 P.G. n. 54946 del 24/03/2025 e n. 03/Dir/2025 P.G. n. 119730 del 25/06/2025, con i quali il Sindaco ha, tra l'altro, conferito all'Arch. Natascia Frasson l'incarico di Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio dal 1 settembre 2021 sino al termine del mandato sindacale 2024/2029.

#### Premesso che:

- il Comune di Ferrara è proprietario dell'immobile costituito da locali comunicanti siti in Ferrara, Corso Giovecca, 28-30 appartenente al demanio comunale, facente parte del complesso immobiliare di pregio storico – artistico, del "Teatro Comunale" (ampio complesso immobiliare costituito dal Teatro, da vari uffici e da attività commerciali), tali locali sono distinti rispettivamente al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 385, particella 115 sub. 26, cat. Catastale C1, superficie catastale di mq.109;
- con la Delibera n. 2026 – 128 del 31/03/2026 la Giunta ha tra le altre dato mandato al Servizio Beni Monumentali e Patrimonio di procedere, tramite asta pubblica, con i criteri di cui alla medesima delibera, all'aggiudicazione del contratto di concessione avente la durata di 6 (sei) anni rinnovabili di locali compresi

nel complesso immobiliare denominato "Teatro Comunale", a destinazione commerciale, approvando altresì il relativo schema di contratto;

- così come precisato nella suddetta Delibera:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP), approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2026-18 del 16 febbraio 2026, in coerenza con gli indirizzi generali per la programmazione economico-finanziaria 2026-2028 (Sezione Strategica 2024-2029 1.2. Condizioni Interne), prevede che l'Ente sia tenuto a rispettare nella programmazione dei propri obiettivi strategici e nella definizione dei propri programmi e delle risorse, la razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio esistente, precisando che l'azione dell'amministrazione sarà orientata alla messa a reddito e alla razionalizzazione della gestione del patrimonio non utile a fini istituzionali, in primo luogo attraverso la valorizzazione commerciale dei beni di maggior valore e l'alienazione e dismissione dei cespiti che non vengono direttamente utilizzati dall'ente e il cui mantenimento in proprietà (per complessità, per stato manutentivo, per localizzazione ecc.) risulta oneroso e non conveniente;
- nel citato DUP sono declinate inoltre, al Progetto Operativo 3.3.1 - Patrimonio immobiliare pubblico da valorizzare e razionalizzare, al Programma Strategico 3.3 Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare (3. La Città Bella e Vivibile), una serie di azioni per sviluppare, valorizzare e razionalizzare il consistente ed eterogeneo patrimonio immobiliare dell'Ente, continuando l'utilizzo di metodi e strumenti per attuare politiche organiche di gestione di tale patrimonio immobiliare comunale, cercando di esplicitare sia le potenzialità di una visione complementare e di sinergia tra i diversi soggetti pubblici presenti nella nostra Città, ma anche coinvolgendo operatori privati;
- data la natura demaniale dell'immobile sopra descritto, la forma contrattuale per l'assegnazione del medesimo è la concessione amministrativa;

- in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 2026-128 del 31/03/2026 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del RD n. 2440 del 1923, nonché degli artt. 80 e ss. del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, con Determinazione Dirigenziale n. 1156 del 25/05/2026, è stato approvato l'avviso d'asta pubblica per l'affidamento in concessione del suddetto immobile di proprietà comunale PG 106251 del 25/5/2026;

- l'avviso d'asta è stato pubblicato dal 25/5/2026 e lo stesso prevede quale termine per la presentazione delle offerte le ore 12,00 del 15/6/2026;

- oltre alla scadenza per la presentazione delle offerte, il bando fissa inoltre i seguenti termini:

- SEDUTA PUBBLICA DI APERTURA DELLE OFFERTE PERVENUTE: 16/06/2026 presso la Sala Riunioni del Servizio Appalti e Contratti, P.zza del Municipio n. 21 (1° piano, corridoio dx) Ferrara
- SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO: da richiedere con le modalità indicate nel bando entro il termine del 09/06/2026 e da effettuarsi entro il giorno il 11/06/2026

#### **Considerato che:**

- alla data del 09/06/2026 risulta pervenuto un numero esiguo di offerte che non si ritiene congruo, data la posizione e le caratteristiche tecniche dell'immobile messo a bando pertanto l'Amministrazione ritiene opportuno di prorogare il termine inizialmente proposto per la presentazione delle istanze di partecipazione al bando, così da garantire la massima partecipazione a tutela dell'interesse pubblico, assicurando che il maggior numero di operatori economici possa formulare offerte consapevoli e competitive;

- nella sopra citata Determinazione Dirigenziale n. 1156 del 25/05/2026 è stato stabilito che 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.

#### **Ritenuto pertanto opportuno:**

- posticipare la data di scadenza per la presentazione delle istanze di partecipazione all'avviso in oggetto dal 15/06/2026 (ore 12:00) al 06/07/2026 (ore 12:00) e di conseguenza i termini per la richiesta e l'esperimento del sopralluogo obbligatorio al fine di ampliare la partecipazione degli eventuali operatori economici interessati;

- ridefinire la data della seduta pubblica di apertura delle offerte pervenute dal 16/06/2026 ore 15:00, al 07/07/2026 ore 15:00, presso la Sala Riunioni del Servizio Appalti e Contratti, P.zza del Municipio n. 21 – Ferrara.

**Visto** il D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) ed in particolare l'articolo Art. 48 (Competenze delle giunte) e l'articolo 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza).

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

**Visto** lo Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale del 14 aprile 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Visto** il Regolamento Comunale di Contabilità approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento del 25/06/1996 n. 6/20011 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Visto** il Regolamento per la concessione in uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara a terzi, approvato con delibera di Consiglio Comunale del 18/02/2013, n. 11/71309/2013.

**Viste** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2026 – 128 del 31/03/2026, la Determinazione Dirigenziale n. n. 1156 del 25/05/2026 e l'avviso d'asta PG 106251 del 25/5/2026.

#### **DETERMINA**

- **di posticipare**, per le motivazioni sopra indicate, la data **di scadenza per la presentazione delle istanze** di partecipazione all'avviso in oggetto dal 15/6/2026 (ore 12:00) **al 06/07/2026 (ore 12:00)**;
- **di posticipare** conseguentemente:
  - o il **termine per richiedere** - con le modalità indicate nel bando - **l'esperienza del sopralluogo obbligatorio** dal 09/06/2026 **al 01/07/2026**;
  - o il **termine per esperire il sopralluogo obbligatorio** dal 11/06/2026 **al 03/07/2026**;
- **di ridefinire** la **data della seduta pubblica di apertura delle offerte** pervenute dal 16/06/2026 ore 15.00 **al 07/07/2026 ore 15.00** presso la Sala Riunioni del Servizio Appalti e Contratti, P.zza del Municipio n. 21 – Ferrara.
- **di confermare** quant'altro previsto dall'Avviso d'asta PG 106251 del 25/05/2026 e dalla Determinazione Dirigenziale n. n. 1156 del 25/05/2026.
- **di stabilire** che la presente determinazione sarà pubblicata all'Albo pretorio on-line e della stessa sarà data evidenza sul sito web Istituzionale alla Sezione Bandi di Gara <https://www.comune.ferrara.it/amministrazione/documenti-e-dati/documenti-albopretorio/bandi/documenti-e-dati-bandi-bandi-immobiliari>.
- **di trasmettere** il presente provvedimento, divenuto esecutivo, al Servizio Contratti ed Appalti per dare evidenza sul sito web Istituzionale alla Sezione Bandi di Gara <https://www.comune.ferrara.it/amministrazione/documenti-e-dati/documenti-albopretorio/bandi/documenti-e-dati-bandi-bandi-immobiliari> come indicato al precedente punto.
- **di dare atto** che Responsabile del Procedimento e delegato del Comune di Ferrara per la formalizzazione dei relativi contratti di concessione e locazione è l'Arch. Natascia Frasson in qualità di Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.
- **di dichiarare** di non trovarmi, rispetto al ruolo ricoperto nel procedimento amministrativo in questione, in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis legge n. 241 del 1990, degli artt. 6, 7 e 14 DPR n. 62 del 2013 e dell'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023.
- **di dare atto** che il presente atto non comporta impegno di spesa.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
Natascia Frasson / InfoCert S.p.A.