



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed espropri

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI UBICATI PRESSO "PALAZZO PROSPERI SACRATI", SITO IN FERRARA, CORSO ERCOLE I D'ESTE N. 23.

0. PREMESSE

- L'Amministrazione comunale intende avviare un'indagine di mercato esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione in uso gratuito di locali comunali ubicati presso "Palazzo Prosperi Sacrati" sito in Ferrara, all'incrocio tra Corso Ercole I d'Este n. 23 e Corso Biagio Rossetti n. 2 a favore di Enti e associazioni del Terzo Settore, da destinarsi alla realizzazione di progetti a carattere museale e culturale.
- Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione in uso a seguito di eventuale, successivo procedimento di assegnazione.
- Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.
- L'esito dell'indagine di mercato servirà unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione comunale riguardo la fattibilità di una successiva procedura di assegnazione della concessione in uso dei locali in oggetto.
- L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata ad assumere il bene in concessione.

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'AVVISO

- Il Comune di Ferrara è proprietario dell'immobile denominato "Palazzo Prosperi Sacrati già Castelli" sito in Ferrara, all'incrocio tra Corso Ercole I d'Este n. 23 e Corso Biagio Rossetti n. 2, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio 377, particella 153, sub. da 1 a 13, appartenente al demanio comunale ed assoggettato alle tutele della Parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi del combinato disposto dell'articolo 10 e dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali);
- il Comune ha presentato, ai sensi dell'art. 106, comma 2 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., la richiesta di autorizzazione temporanea alla concessione in uso dell'immobile in oggetto con nota PG n. 19961 del 30/01/2026, al fine di ottenere l'autorizzazione ai sensi del Capo IV, Sez. I del decreto sopra citato e in particolare in osservanza dell'art. 57 bis;
- il complesso immobiliare "Palazzo Prosperi Sacrati già Castelli" è attualmente oggetto di un intervento di recupero e riqualificazione funzionale nell'ambito del Piano Operativo "Cultura e Turismo" (FSC) 2014-2020, approvato con delibera CIPE n. 10 del 28 febbraio 2018, di competenza del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, finanziato con risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC), nonché dagli interventi di riparazione e miglioramento strutturale conseguenti agli eventi sismici del 2012, che prevedono la completa riqualificazione del cespite, con conclusione dei lavori stimata entro la fine di marzo 2026;
 - il progetto esecutivo, approvato con Determina Dirigenziale n. 2022-1815 del 01/09/2022 prevede, da un lato interventi strutturali per la riparazione dei danni e il miglioramento strutturale post sisma e dall'altro il recupero e la riqualificazione degli ambienti interni attraverso opere impiantistiche, di finitura e di restauro, nonché interventi esterni che prevedono la realizzazione di nuovi percorsi e aiuole verdi nel giardino, con spostamento del muro di confine tra il Palazzo *de quo* e il Liceo Ariosto per consentire la creazione di un ulteriore accesso all'area esterna da Corso Biagio Rossetti, con la creazione di aperture ad arco per la connessione visiva tra il giardino del Palazzo e l'area verde confinante a nord;
 - l'intervento che interessa "Palazzo Prosperi-Sacrati", immobile chiaramente riferibile ad una tipologia di palazzo nobiliare rinascimentale con androne e loggiato a volta, ubicato nel centro storico della Città di Ferrara, luogo ricco di storia e di grande valore artistico, è mirato alla realizzazione all'interno del predetto, di uno spazio



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed espropri

aperto al pubblico per fini culturali, con l'introduzione al piano terra di ambienti di servizio e di rappresentanza come una biglietteria, un bookshop e un guardaroba, la realizzazione di sale polifunzionali al piano ammezzato nonché di un percorso espositivo al piano nobile, e si inserisce nel più ampio progetto di valorizzazione del complesso come polo culturale articolato, accessibile e funzionale, come punto di completamento del vicino polo di arte moderna contemporanea;

- attraverso l'eventuale futura concessione l'Amministrazione Comunale mira a configurare il complesso immobiliare, come *hub culturale multifunzionale* in grado di attivare processi di rigenerazione culturale e sociale del territorio, favorire l'accesso alla cultura, mediante la creazione di uno spazio inclusivo e multidisciplinare in cui attuare non solo attività ed iniziative di rilevanza culturale di tipo tradizionale ma altresì di sviluppare progettualità culturali aperte al confronto e allo scambio, favorire la storia e l'evoluzione delle sottoculture globali, sostenere la creatività contemporanea anche mediante collaborazioni strutturate con istituzioni, enti, reti e operatori culturali a livello locale, nazionale e internazionale, contribuendo all'incremento e alla qualificazione dell'offerta culturale del territorio, al fine di rendere il complesso immobiliare *de quo* un vero punto di riferimento, con funzione di impulso per il contesto territoriale di riferimento, orientato al sostegno della conoscenza del patrimonio culturale e all'efficiente ed adeguata fruizione del cespite immobiliare in oggetto;
- l'obiettivo dell'Ente nell'assegnare i locali in questione va ricercato nella promozione della Città in modo globale, finalizzata alla creazione di uno spazio inclusivo, dinamico e originale in cui creare spazi innovativi di condivisione e realizzare nuove progettualità di ampio respiro, al fine della realizzazione di un luogo attrattivo dal punto di vista culturale e sociale, mirando a selezionare la proposta di valorizzazione dell'immobile più adeguata che si integri armoniosamente con il contesto, al fine non solo di rivitalizzare il patrimonio immobiliare, ma anche posizionare la Città come una meta culturale attrattiva e dinamica, capace di attrarre visitatori e professionisti, offrendo uno spazio pubblico rigenerato, dove cultura, socialità e natura si intrecciano armoniosamente;
- l'Amministrazione Comunale ritiene che gli obiettivi di valorizzazione dell'immobile in oggetto, collocato nel cuore del centro storico della Città, ed adeguato utilizzo dello stesso per lo svolgimento di attività di rilevanza culturale, con funzione di impulso per il contesto territoriale di riferimento, possono essere raggiunti in modo più efficace attraverso l'affidamento ad Enti e associazioni del Terzo Settore, che non perseguono fini di lucro e che svolgono o intendono svolgere attività di interesse generale di cui all'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 117 del 3 luglio 2017 e ss.mm.ii., con comprovata esperienza nel settore culturale;
- in previsione dell'ultimazione dei lavori stimata per la fine di marzo 2026, al fine di orientare l'azione futura dell'Amministrazione comunale, quest'ultima intende acquisire manifestazioni di interesse alla concessione in uso gratuito dell'immobile da parte di soggetti potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura di affidamento della concessione in uso degli immobili.

2. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Si indicano di seguito alcune delle principali condizioni della concessione amministrativa che potrà eventualmente essere stipulata dopo l'espletamento di una specifica, successiva procedura di affidamento. Tali condizioni sono suscettibili di possibili modifiche.

- A) DURATA:** Il contratto di concessione avrà presumibilmente durata di anni sei dalla data di sottoscrizione con la possibilità di rinnovo di pari durata.
- B) DESCRIZIONE DEI LOCALI DA DESTINARE A PROGETTI DI CARATTERE MUSEALE E CULTURALE**
OGGETTO DELLA GARA, DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE DOTAZIONI CHE FORNIRA' IL COMUNE
E DELLE DOTAZIONI CHE DOVRA' FORNIRE IL CONCESSIONARIO

Il Palazzo Prosperi-Sacratì, immobile appartenente alla tipologia edilizia di palazzo rinascimentale, dalla forma ad "L", comprensivo di androne e loggiato a volta, si presenta in ottime condizioni a seguito degli interventi di riqualificazione prossimi al termine, con data stimata di conclusione entro la fine del mese di marzo p.v. L'edificio è stato infatti interessato da interventi di recupero e riqualificazione nonché di riparazione e miglioramento sismico, con la realizzazione di un progetto mirato al rispetto della storia e della autenticità strutturale e materica del complesso immobiliare, con la riabilitazione e l'estensione del verde "storico" e la riapertura di un accesso su Corso Biagio Rossetti, determinante per ricollocare il Palazzo in una postura urbana strategica, con una doppia relazione spaziale rispetto alle strade afferenti.

L'accesso al complesso immobiliare avviene da due ingressi, uno posto su Corso Ercole I d'Este, ingresso principale dove insiste l'antico portone "storico", che consente l'accesso al parco, oggi riconquistato e riabilitato, e il nuovo accesso posto su Corso Biagio Rossetti, che consentono di raggiungere il Palazzo da diverse direzioni, in funzione delle diverse necessità e opportunità, con possibilità di una circolazione integrata o autonoma tra i diversi livelli e le diverse funzioni ivi allocate.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed espropri

Il complesso edilizio si sviluppa in altezza su tre piani. Al piano terra l'immobile presenta un ampio spazio interno, caratterizzato da una spiccata luminosità naturale e un diretto rapporto visivo con l'esterno nonché dall'assenza di elementi strutturali divisorii che garantiscono la massima fluidità spaziale, creando un ambiente fluido e versatile, con un'ottima continuità visiva tra gli ambienti, ideale per la realizzazione di uno spazio aperto al pubblico. Al medesimo piano sono altresì presenti aree funzionali da destinare a bookshop, biglietteria, guardaroba e accoglienza, oltreché spazi di servizio per garantire la funzionalità e l'utilizzo delle aree esterne, ubicate nella zona interna posteriore, poste in continuità con il piano terra e dunque facilmente raggiungibili e fruibili potenzialmente non solo come spazio d'uso culturale, ma anche come luogo di relazione in cui organizzare eventi culturali ed espositivi, e potenzialmente gestibili in autonomia rispetto alle funzioni dei piani superiori dell'edificio.

Il complesso immobiliare dispone di caratteristico scalone monumentale, risalente al XVIII secolo, a pianta ellittica e forma elicoidale, che funge da collegamento del piano terra con gli altri piani dell'edificio. Nella sommità di detto scalone, a chiusura, è installata una nuova porta in ferro e vetro con funzione di sicurezza per l'uso museale/espositivo previsto, per ragioni di isolamento termo-acustico del salone principale rispetto agli ambienti limitrofi a differente temperatura nonché per impedire l'ingresso di volatili e agenti infestanti, e garantire così il decoro e la salubrità degli ambienti, in conformità alle norme igienico-sanitarie.

L'immobile è dotato di un piano ammezzato (mezzanino) praticabile, funzionalmente spezzato, accessibile tramite collegamenti verticali posti alle due estremità del fabbricato e tesi a rendere fruibile l'edificio alla destinazione museale. I vani scale, di nuova realizzazione, sono collocati l'uno, all'estremità nord, sul retro dello scalone monumentale esistente, e l'altro nell'ala ovest, all'estremità sud del fabbricato, con dotazione in prossimità degli stessi di apposito vano ascensore al fine di rendere ogni percorso accessibile, in ottemperanza alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Il piano primo dell'immobile è caratterizzato da un layout interno con distribuzione funzionale degli spazi ben strutturata, articolato in svariati ambienti operativi adatti alla destinazione di versatili posizioni ad uso ufficio e sale meeting (conferenze e attività di collaborazione), configurati per massimizzare la funzionalità e garantire elevata produttività e separazione acustica.

Al piano secondo, in corrispondenza del piano nobile, si colloca un Salone, un ampio spazio espositivo a pianta aperta, concepito come un open-space polifunzionale e versatile, a vocazione espositiva non permanente, in grado di ospitare eventi di natura eterogenea, configurandosi come un contenitore polivalente adattabile a differenti allestimenti. L'anzidetto ambiente presenta due aperture che fungono da collegamento tra il Salone e le stanze poste a sequenza a fianco dello stesso, nel senso di una continuità e fluidità del segmento espositivo.

Il sistema degli accessi sopra individuato consentirà di garantire le migliori condizioni di deflusso in caso di emergenza, come richiesto dalle norme vigenti, la movimentazione di persone e opere in modo agevole nonché di costituire le condizioni per un controllo attivo e passivo dei varchi secondo le necessità funzionali richieste dalle esposizioni e dagli eventi ospitati all'interno e all'esterno del Palazzo. Il complesso immobiliare presenta uscite di sicurezza, conformi alle disposizioni della normativa antincendio, collocate rispettivamente sul lato a nord, con una nuova porta esterna e della scaletta ivi progettati che consentono di raggiungere il giardino, e un'ulteriore porta collocata nella nuova apertura laterale verso il giardino a ovest, che funge da ingresso accessibile.

L'edificio è dotato di blocchi di servizi igienici, per il personale e per i visitatori, collocati ai differenti livelli in prossimità degli anzidetti collegamenti verticali.

Le dotazioni tecnologiche inerenti gli impianti sono state realizzate nel rispetto delle condizioni strutturali e tipologiche dell'edificio, con minimo ingombro visivo e in consonanza alla natura storica del Palazzo, a fronte delle funzioni che verranno sviluppate all'interno dell'edificio.

L'impianto di illuminazione, di cui è dotato il complesso, è stato oggetto di un approfondito studio illuminotecnico in funzione delle differenti funzioni dei locali, con predisposizione di soluzioni sobrie e di moderato impatto visivo nelle zone comuni e nei collegamenti verticali e di un sistema flessibile di binari e sospensioni facilmente modificabili in funzione dei differenti layout espositivi per le zone espositive e il piano nobile. Soluzioni di minimo ingombro visivo sono state adottate anche per lo scalone monumentale, con installazione di led non visibili, al fine di mantenere la fonte luminosa invisibile contestualmente valorizzando la forma ellissoidale della struttura. Adeguato impianto di illuminazione serve la parte esterna del giardino con l'installazione di soluzioni che assicurano ottimo comfort visivo per gli utenti, nel contempo minimizzando l'impatto visivo degli apparecchi illuminanti. L'edificio è altresì dotato di impianto di illuminazione di emergenza.

Il Palazzo è altresì dotato di impianto di climatizzazione con predisposizione di differenti tipologie impiantistiche, conformi alle normative vigenti, in funzione della destinazione d'uso dei locali da climatizzare, con dotazione in particolare di impianto di ventilazione meccanica controllata al piano nobile, che consente un puntuale sistema



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed espropri

di regolazione e di controllo, in grado di gestire i parametri micro ambientali interni con specifico riferimento in particolare alla temperatura e all'umidità, attraverso l'installazione di apposita unità di trattamento dell'aria.

L'edificio é fornito di impianto di riscaldamento, idrico sanitario nonché idrico antincendio, con impianto di rilevazione automatico e manuale degli incendi e impianto di Evacuazione vocale (EVAC), conformi alla regola d'arte e di recente installazione.

A garanzia della massima sicurezza, il Palazzo è fornito ulteriormente di impianto di videosorveglianza, impianto antintrusione, controllo accessi e di sistema antifurto.

Predisposizione di rete wi-fi per i visitatori.

Ai fini dell'accessibilità e del superamento delle barriere architettoniche, l'edificio rispetta le norme vigenti. L'accessibilità è assicurata da due distinti percorsi, con accesso da Corso Biagio Rossetti, in conformità con gli standard previsti dalla normativa vigente. Sono inoltre presenti rampe lungo tutti i percorsi con differenze di quota, in modo da garantire l'accessibilità totale.

L'edificio monumentale è dotato di infissi originali in parte recuperati e restaurati e in parte sostituiti con nuovi serramenti di analoga forma geometrica ma di differente spessore, al fine di rispondere alle funzioni di contenimento energetico, in ottemperanza alla normativa vigente.

Il complesso immobiliare *de quo* presenta un ampio spazio verde esterno, riqualificato, adatto per la realizzazione di eventi espositivi e/o culturali nonché di socializzazione, realizzato in un'ottica di continuità tra l'interno e l'esterno dell'edificio, al fine di favorire la piena e totale fruizione di tutto il Palazzo.

Sarà onere e cura esclusiva del Concessionario provvedere, a proprie cure e spese, all'allestimento dell'intero complesso immobiliare, tutto il mobilio, le attrezzature tecniche, i macchinari e gli arredi necessari ed in generale la fornitura di ogni attrezzatura necessaria per lo svolgimento dell'attività, la cui scelta andrà preventivamente sottoposta all'Amministrazione per approvazione. Tali beni dovranno essere di qualità adeguata, conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene e idonei all'uso specifico pattuito. Qualsiasi ulteriore miglioramento o completamento dell'arredo dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione, al fine di assicurare e garantire il rispetto del decoro e la coerenza con il valore storico del complesso monumentale.

C) CANONE ANNUO: La concessione sarà a titolo gratuito.

D) CONSUMI, SPESE E ONERI: Saranno a carico del concessionario i costi per utenze e pulizie sono stimati, per analogia con altre strutture museali di pari estensione in euro 140.000/150.000 annui, oltre gli oneri accessori conseguenti.

E) USO DELL'IMMOBILE E DIVIETI: È vietata la cessione del contratto nonché la sub-concessione dell'immobile, salvo espressa autorizzazione del Comune proprietario.

L'uso dell'immobile dovrà conformarsi alle caratteristiche architettoniche, costruttive, allo stato manutentivo ed alle prestazioni delle strutture e le attività che si realizzeranno dovranno essere svolte dal concessionario nel pieno rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di sicurezza, e tenendo conto delle condizioni di igiene, salubrità, vetustà e sicurezza statica dell'immobile stesso.

Il concessionario dovrà dotarsi delle necessarie autorizzazioni presso le competenti Autorità e/o uffici comunali ed in generale a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie per l'uso dell'immobile ed ad osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari che lo disciplinano, nonché quelle che il Concedente ritenesse opportuno impartire per la migliore e più corretta gestione del bene.

F) DEPOSITO CAUZIONALE: A garanzia delle obbligazioni assunte con la concessione, all'atto della sottoscrizione del contratto, il concessionario dovrà costituire una polizza fideiussoria ovvero versare all'Amministrazione comunale, congruo deposito a titolo di deposito cauzionale.

G) ASSICURAZIONE: Il concessionario dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio oggetto della concessione di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dell'immobile (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione dello stesso, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato.

H) SPESE CONTRATTUALI: Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, quali spese di registrazione e diritti di segreteria, saranno poste in capo al Concessionario.

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI ALLA CONCESSIONE IN USO

3.1. L'immobile potrà essere concesso in uso a soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi:

a) I soggetti del Terzo Settore (Associazioni, Enti, Fondazioni) devono essere in possesso dei seguenti requisiti:



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed espropri

- i. iscrizione attiva al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (R.U.N.T.S.), in forma singola o associata, come previsto dagli artt. 4, 5 e ss. del D.lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 (Codice del Terzo settore) e ss.mm.ii.;
- ii. natura giuridica non lucrativa (non perseguire scopi di lucro) ai sensi dell'articolo 8 del D.Lgs. n. 117/2017;
- iii. piena coerenza statutaria con le finalità del presente avviso e con il progetto presentato;
- iv. comprovata capacità giuridica, tecnica ed economica per la completa realizzazione del progetto presentato;

b) inesistenza, per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori), dei motivi di esclusione previste dagli artt. 94, 95 e 96 del D.lgs. n. 36/2023 o di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

b) al fine dell'applicazione dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs 165/2001, introdotto dalla Legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro – pantouflage o revolving doors), non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto;

c) assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;

d) assenza di procedure di sfratto/sgombero per morosità o per occupazione senza titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

e) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 68/1999;

3.2. I Soggetti Interessati dovranno indicare in sede di assegnazione la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

a) dipendenti dell'Amministrazione che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formazione del fabbisogno

e

b) la persona fisica interessata

ovvero

c) i soci che detengono il controllo della Società o del diverso Ente interessato,

ovvero

d) gli amministratori della Società o del diverso Ente interessato, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

4. CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti minimi richiesti di cui al precedente paragrafo 3, potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse alla concessione in uso gratuito dell'immobile per le finalità di cui al presente avviso.

Le manifestazioni di interesse dovranno tassativamente contenere, a pena di nullità:

- a.** una presentazione del soggetto che manifesta interesse;
- b.** una descrizione dell'attività svolta e delle eventuali esperienze di gestione di immobili analoghi a quelli di cui al presente avviso;
- c.** una relazione sintetica contenente una proposta progettuale unitaria di utilizzo dello spazio, comprensiva della proposta di distribuzione degli spazi e delle rispettive destinazioni d'uso;
- d.** un piano economico finanziario preliminare che indichi i costi previsti per la gestione della struttura e le principali fonti di ricavo o finanziamento;
- e.** **descrizione progettuale uso spazi oggetto del presente avviso con elenco esemplificativo delle attività da svolgere nel corso del primo anno e dei successivi;**
- f.** copia dell'atto costitutivo e statuto registrati;
- g.** dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3 redatta secondo il modulo Allegato 02 al presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 dal soggetto che manifesta interesse (da persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica);
- h.** copia di un documento d'identità in corso di validità.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed espropri

La manifestazione d'interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (**Allegato B**). Essa deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica interessata. Nel caso in cui la manifestazione d'interesse sia congiunta tra più soggetti, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi.

Non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse:

- prive di firma del sottoscrittore;
- che prevedano un utilizzo dello spazio richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente avviso;
- in presenza di contenziosi o morosità o occupazione senza titolo relativi a beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara;
- in presenza di morosità con i tributi comunali.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse al seguente indirizzo pec: serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17/04/2026** ed avendo cura di **inserire nell'oggetto la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI UBICATI PRESSO "PALAZZO PROSPERI SACRATI", SITO IN FERRARA, CORSO ERCOLE I D'ESTE N. 23."**

La manifestazione d'interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (**Allegato B**), avendo cura di allegare la documentazione elencata ai punti 3 e 4.

Il contenuto delle proposte progettuali verrà trattato dall'Amministrazione secondo principi di riservatezza e tutela della proprietà intellettuale, in coerenza con le finalità del presente Avviso.

6. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

È prevista la possibilità di esperire sopralluogo preventivo alla formulazione della Manifestazione d'Interesse presso i locali oggetto della presente.

A tal fine gli interessati devono inoltrare **richiesta di sopralluogo entro e non oltre il giorno 14/04/2026** al Comune di Ferrara Servizio Beni Monumentali - U.O. Patrimonio ed espropri, previa richiesta da inviarsi all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.fe.it, con oggetto della mail che andrà specificato "Richiesta sopralluogo per Palazzo Prosperi Sacrati".

La richiesta via mail deve specificare, pena la mancata presa in carico della medesima, nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate di effettuarlo, l'indirizzo pec / posta elettronica, cui indirizzare la convocazione da parte del Comune proprietario e recapito telefonico. I concorrenti saranno contattati per concordare data e ora del sopralluogo.

Il termine ultimo per effettuare il sopralluogo è il giorno 16/04/2026.

7. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate – oltretutto all'indirizzo pec: serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it, anche all'indirizzo e-mail: patrimonio@comune.fe.it.

8. ESITO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Come già evidenziato in premessa, con il presente avviso si intende verificare la presenza di interessati a partecipare ad una successiva procedura di assegnazione per la concessione in uso gratuito dell'immobile in oggetto ad Enti e associazioni del Terzo Settore, che non perseguono fini di lucro e che svolgono o intendono svolgere attività di interesse generale di cui all'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 117 del 3 luglio 2017 e ss.mm.ii., con comprovata esperienza nel settore museale e culturale.

Le manifestazioni di interesse pervenute non avranno alcun carattere di vincolatività né per l'Amministrazione comunale, né per coloro che avranno manifestato interesse.

Le manifestazioni di interesse non preconstituiranno alcun titolo o condizione rispetto alle successive decisioni che dovranno essere assunte dall'Amministrazione comunale, né costituirà titolo di prelazione l'aver partecipato alla consultazione del presente avviso.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed espropri

Con l'invio delle manifestazioni di interesse i soggetti partecipanti autorizzano l'Amministrazione comunale ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra.

Il presente avviso non prevede la formulazione di graduatorie di merito né attribuzione di punteggi.

Trattandosi di avviso esplorativo l'Amministrazione comunale si riserva, fin da ora, di non procedere all'assegnazione in concessione dell'immobile senza che ciò comporti diritto alcuno da parte degli interessati.

L'Amministrazione comunale si riserva inoltre la completa autonomia decisionale rispetto all'oggetto e ad ogni altro aspetto o contenuto di un'eventuale successiva assegnazione, che potrà anche essere difforme da quanto contenuto nel presente avviso.

9. VARIE

9.1. Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e successive eventuali modifiche e del Regolamento UE n. 679/2016, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Comune di Ferrara, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, il legale rappresentante pro tempore del Soggetto interessato prende atto dell'INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (**Allegato C**) ed acconsente espressamente al trattamento come definito nell'informativa stessa, dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

Il Soggetto interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Amministrazione per le finalità sopra descritte.

9.3. Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Ferrara.

9.3. Il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Arch. Natascia Frasson, Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

10. ALLEGATI

Allegato A: Planimetria Progettuale;

Allegato B: Modello di manifestazione d'interesse;

Allegato C: Informativa privacy;

Allegato 02: Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000.

La Dirigente Responsabile del procedimento

Arch. Natascia Frasson

(firmato digitalmente)