



 A G E N Z I A D E L D E M A N I O
S a p p i a m o v a l o r i z z a r e l ' I t a l i a

COMUNICATO STAMPA

AGENZIA DEL DEMANIO: PUBBLICATO BANDO DI GARA PER PRIMO PACCHETTO DI “BENI A RETE” IN CONCESSIONE PER 50 ANNI Nove casali lungo le sponde del fiume Reno, nelle Province di Ferrara e Ravenna, in affitto per 50 anni con un progetto di riqualificazione

Roma, 7 agosto 2007 – Nell’ambito di *Valore Paese*, il percorso di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, l’Agenzia del Demanio ha pubblicato il bando di gara per affidare in concessione per 50 anni nove casali, nelle province di Ferrara e Ravenna. La proposta immobiliare riguarda il recupero, il restauro e la gestione integrata dell’intero pacchetto di beni, inseriti nel “Sistema Beni a Rete del Basso Reno”: originariamente Case di Guardia idrauliche, i nove casali sono posti lungo le sponde del fiume Reno e dei suoi affluenti. Collegati quindi da una rete idrica naturale, in un contesto di grande pregio paesaggistico, questi beni sono dotati di forti potenzialità di sviluppo nell’ambito del turismo ambientale. La gara pubblica, con base d’asta di **49.000 euro di canone annuo**, si concluderà il **26 ottobre 2007**. La concessione sarà assegnata al miglior progetto di riqualificazione e valorizzazione dell’intera area e del sistema ambientale ad essa connesso.

Per partecipare alla gara e’ necessario presentare un progetto unico di recupero e riqualificazione dell’intero pacchetto di beni, che si integri nei molteplici percorsi e nodi attrattivi già esistenti. Si tratta infatti di una rete territoriale ben strutturata dal punto di vista economico e turistico, che ha saputo nel tempo valorizzare gli elementi di interesse della zona e promuovere lo sviluppo del territorio. Il progetto dovrà garantire la corretta manutenzione e conservazione della rete idrica esistente e, al contempo, un incremento del valore economico e sociale dei beni, valorizzandone il ruolo di capisaldi del sistema territoriale e attivandone la capacità di produrre reddito.

Il bando di gara e tutta la documentazione inerente sono interamente pubblicati sul sito internet www.agenziademanio.it, sul portale www.demaniore.com. E’ inoltre possibile eseguire un sopralluogo per visitare gli immobili entro e non oltre il 12 ottobre 2007.

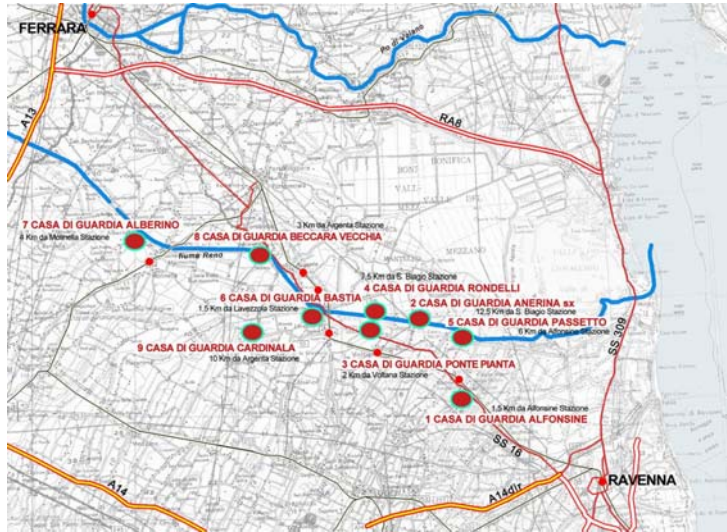


Sistema Beni a Rete: Basso Reno

Il Sistema “Beni a Rete: Basso Reno” è costituito da nove Case di Guardia poste lungo il corso del fiume Reno e dei suoi affluenti, nei comuni di Argenta e Alfonsine, in Provincia di Ravenna e Ferrara.

Le Case di Guardia sono vecchi caselli idraulici che un tempo venivano utilizzati per controllare il livello del fiume e dei suoi affluenti e i diversi canali di irrigazione.

I nove edifici del sistema sono tutti abbastanza simili e vicini tra loro. Di dimensioni comprese tra 188 e 480 metri quadri, sono dislocati lungo un asse, in un contesto territoriale con una forte identità rurale. Si tratta di un territorio di grande pregio ambientale e paesaggistico, ben strutturato dal punto di vista economico e turistico, facilmente accessibile tramite la rete stradale, autostradale e ferroviaria. Numerosi anche i percorsi pedonali e ciclabili.



Casa di Guardia Alfonsine (240 mq sup. utile lorda - 910 mq sup. fondiaria) - Situata nel comune di Alfonsine (RA), lungo la sponda destra del canale secondario detto “Naviglio”.



Casa di Guardia Anerina Sinistra (240 mq sup. utile lorda - 2090 mq sup. fondiaria) - Situata all'interno del comune di Alfonsine (RA), sulla sponda sinistra del fiume Reno, a 12,5 km dalla stazione di S. Biagio.



Casa di Guardia Ponte Pianta (200 mq sup. utile lorda - 2800 mq sup. fondiaria) - Situata all'interno del comune di Alfonsine (RA), sulla sponda sinistra del fiume Reno, a 2 km dalla stazione di Voltana.



Casa di Guardia Rondelli (250 mq sup. utile lorda - 2714 mq sup. fondiaria) - Situata nel comune di Alfonsine (RA), lungo la riva sinistra del fiume Reno. Ben collegata alla rete di piste ciclabili della zona.



Casa di Guardia Passetto (300 mq sup. utile lorda - 6400 mq sup. fondiaria) - Situata all'interno del comune di Alfonsine (RA), lungo la riva destra del fiume Reno, a 6 km dalla stazione di Alfonsine.



Casa di Guardia Bastia (300 mq sup. utile lorda - 7328 mq sup. fondiaria) - Situata nel comune di Argenta (FE), sulla sponda destra del fiume Reno, a 1,5 km dalla stazione di Lavezzola.



Casa di Guardia Alberino (380 mq sup. utile lorda - 3000 mq sup. fondiaria) - Situata nel comune di Argenta (FE), lungo la riva destra del fiume Reno.



Casa di Guardia Beccara Vecchia (480 mq sup. utile lorda - 6450 mq sup. fondiaria) - Situata all'interno del comune di Argenta (FE), lungo la riva destra del fiume Reno, a 3 km dalla stazione di Argenta. In prossimità dell'edificio si trova il Museo della Bonifica d'Argenta.



Casa di Guardia Cardinala (188 mq sup. utile lorda - 24722 mq sup. fondiaria) - Situata nel comune di Argenta (FE), sulla sponda destra del fiume Reno, a 10 km dalla stazione di Argenta.

Sistema Beni a Rete: Basso Reno

IL BANDO DI GARA

Secondo quanto previsto dal bando di gara, l'operazione si configura attraverso l'iter di licitazione privata per l'affidamento in concessione di valorizzazione del portafoglio di immobili denominato "Sistema Beni a Rete: Basso Reno" (ex art.3-bis, L.n. 410/2001 e ss.mm.ii.) con una durata della concessione di 50 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione. L'ammontare del canone annuo offerto non potrà essere in nessun caso inferiore a 49.000 euro.

La gara si apre con una fase di prequalifica in cui viene verificata la presenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi dei soggetti che manifestano il proprio interesse a parteciparvi. In sintesi, possono partecipare alla procedura tutti i soggetti singoli o imprese, anche appositamente e temporaneamente raggruppate (Raggruppamenti Temporanei di Imprese RTI/Consorti), che dimostrino di avere una comprovata esperienza in almeno uno dei settori specifici delle attività prescelte per l'uso degli immobili del Sistema, una rilevante solidità finanziaria e l'idoneità in termini di requisiti giuridici.

La domanda di partecipazione alla gara, corredata di tutta la documentazione prevista e descritta nel bando, dovrà essere recapitata entro il **26 ottobre 2007**, alle ore 12.00 presso la Direzione Affari Generali – Gare e Contrattualistica dell'Agenzia del Demanio.

L'apertura delle buste per l'ammissione delle domande è prevista per il giorno **29 ottobre 2007** alle ore 10.00, in seduta pubblica. Una Commissione tecnica verificherà la conformità delle domande di ammissione alla gara, alla presenza di un rappresentante per ciascun concorrente.

Ai concorrenti ammessi sarà richiesto di presentare l'offerta tecnica ed economica che sarà poi valutata da una Commissione giudicatrice e da un Nucleo Tecnico Scientifico, nominato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio, che opererà con funzione consultiva nell'assegnazione delle Concessioni di Valorizzazione. In particolare, i partecipanti dovranno presentare una Relazione Generale che descriva gli obiettivi generali e specifici del progetto di riqualificazione, le ricadute sullo sviluppo locale del territorio e gli interventi da realizzare su ciascun immobile del Sistema, nonché l'attività di gestione che vi verrà svolta. I partecipanti dovranno inoltre presentare un Progetto tecnico, che descriva gli interventi previsti per recuperare ed adibire gli immobili all'utilizzo previsto dal progetto, mettendo in evidenza gli elementi progettuali particolarmente qualificanti e innovativi per il rispetto, la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente. Dovranno, infine, presentare un Piano di Gestione delle attività economiche. Per quanto riguarda l'offerta economica, questa dovrà contenere, oltre all'indicazione del canone annuo proposto, anche un piano economico-finanziario degli investimenti previsti per gli interventi di recupero e valorizzazione. Contestualmente alla presentazione delle offerte il concorrente dovrà prestare una cauzione provvisoria di 60.000,00 euro, che verrà restituita ai non aggiudicatari subito dopo la stipula dell'atto di concessione.

La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte, secondo un criterio metodologico prestabilito, stilando una graduatoria che tenga conto sia degli elementi qualitativi che di quelli quantitativi del progetto e aggiudicherà la concessione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il bando di gara e tutta la documentazione inerente sono interamente pubblicati sul sito internet www.agenziademanio.it, sul portale www.demaniore.com ed in visione presso la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio, Segreteria Direzione Area Operativa, Via Barberini 38 – Roma, nonché presso la Segreteria della Filiale Emilia Romagna – sede Bologna. Qualsiasi chiarimento in merito al progetto e a tempi, modalità e procedure di gara, potrà essere richiesto alla casella elettronica: dg.beniarete.bassoreno@agenziademanio.it. Tutti i quesiti dovranno pervenire scritti in lingua italiana entro e non oltre il 15 ottobre 2007.