



Comune di Ostellato

Piazza Repubblica, n. 1 – 44020 Ostellato
Provincia di Ferrara

Determinazione
n. 579
del 11/12/2025

Settore/Servizio: Settore Tecnico - Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: Concessione dei servizi turistici, ricettivi e di ristorazione funzionali alla gestione e valorizzazione del complesso naturalistico delle Vallette di Ostellato - Decisione a contrarre e mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie per procedura aperta

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

adotta la seguente determinazione:

Richiamato il Decreto n. 11 di nomina del dipendente Arch. Marco Zanoni a Posizione Organizzativa Elevata Qualificazione - con funzioni dirigenziali di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D.Lgs 267/2000 per la direzione del Settore Tecnico del Comune di Ostellato, assunto dal Sindaco in data 30.10.2024, con cui viene attribuita, allo stesso, la competenza per l'adozione del presente atto;

Vista la delibera Consiglio Comunale n. 51 del 23.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 - 2027 ai sensi dell'art. 170, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la delibera Consiglio Comunale n. 52 del 23.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025 - 2027 e relativi allegati;

Vista la delibera Giunta Comunale n. 117 del 23.12.2024, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato l'assegnazione finanziaria del PEG 2025 - 2027;

Vista la delibera di Giunta comunale n. 9 del 30.01.2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) del Comune di Ostellato 2025-2027;

Viste le modifiche ed integrazioni dei richiamati atti di programmazione finanziaria, successivamente intervenute attraverso l'adozione di specifici atti deliberativi;

Dato atto che il Comune risulta iscritto all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con il codice AUSA 0000154043;

* * * * *

Premesso che:

- le Vallette di Ostellato sono un'oasi naturalistica lunga circa 10 km, dove terra e acqua convivono in perfetta armonia facendone il luogo ideale per passeggiate, escursioni, birdwatching, pesca sportiva e fotografia naturalistica. Le Vallette di Ostellato rappresentano un ambiente naturale unico, esse sono il residuo delle antiche Valli del Mezzano, oggi luogo di sosta, svernamento e nidificazione per numerose specie di uccelli, in particolare acquatici. Esse costituiscono un biotopo di zona umida di acqua dolce peculiare ed unico nel territorio del Basso Ferrarese, anzitutto per la quantità e varietà di animali che lo popolano. Le Vallette di Ostellato sono tra l'altro luogo di studio e di apprendimento delle conoscenze ambientali e scientifiche.
- le Anse Vallive di Ostellato costituiscono beni paesaggistici di interesse biologico-geologico, ricadenti nell'unità di paesaggio n. 7 - "Unità di paesaggio delle valli" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.); sono inserite tra le Zone di Protezione Speciale (ZPS) facenti parte della Rete Natura 2000 per la protezione degli ambienti naturali e della fauna; sono comprese nell'"area contigua" del Parco del Delta del Po; sono sottoposte a vincoli di tutela paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004 come rappresentato nel Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato con delibera di CU n. 36 del 29.09.2022 dall'Unione di Comuni Valli e Delizie;
- il Comune di Ostellato ha da tempo intrapreso una serie di interventi di valorizzazione ambientale e turistica delle Anse Vallive, di proprietà prevalentemente della Regione Emilia-Romagna, di cui i più recenti finanziati con fondi del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR e con risorse proprie dell'Ente, per la realizzazione di opere pubbliche destinate al miglioramento ed al potenziamento della ricezione turistica e per l'attivazione di nuovi servizi attrattivi;
- il Comune di Ostellato, per il perseguimento dell'obiettivo di valorizzazione ambientale e turistica delle Vallette, ha condiviso con la Regione Emilia-Romagna le scelte per lo sviluppo e il miglioramento delle infrastrutture turistiche e nel contempo per la tutela e la sostenibilità ambientale, coinvolgendo anche l'Ente Parco Delta del Po Emilia-

Romagna, per valutazioni e approfondimenti in merito alla futura gestione della parte ambientale delle Vallette di Ostellato;

- dal punto di vista patrimoniale il sito delle Vallette di Ostellato si caratterizza da una situazione diversificata ove la proprietà pubblica è in prevalenza della Regione Emilia-Romagna e in via residuale del Comune di Ostellato (parte dell'area turistico ricettiva) e del Demanio pubblico dello Stato (opere idrauliche di II categoria date in concessione alla Provincia di Ferrara);
- nel corso degli anni la gestione dei beni immobili che costituiscono il comprensorio delle "Vallette di Ostellato" è avvenuta sulla base di specifici atti tra la Regione Emilia-Romagna e il Comune di Ostellato, più recentemente, tra la Regione Emilia-Romagna e l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità-Delta del Po;
- ai fini della gestione dei servizi ambientali all'interno delle Vallette di Ostellato, si è avvalso in passato di un soggetto esterno, affidando in concessione i seguenti servizi: prima accoglienza, informazione e orientamento; regolazione e controllo accessi nelle valli; regolazione e controllo pesca interna alle valli; visite guidate ed attività con le scuole; noleggio biciclette per visite all'interno delle valli; manifestazioni culturali e ricreative; laboratori didattici; gestione del bookshop fornito di guide, cataloghi e pubblicazioni; progettazione, realizzazione e vendita oggettistica; utilizzo darsena ed attracchi su Canale Navigabile e su Canale Circondariale; manutenzione e gestione acque interne ed aree a verde; servizi di custodia del comprensorio; gestione e pulizia degli immobili e delle aree, compresa la raccolta e rimozione dei rifiuti; gestione e pulizia e taglio erba nelle aree perimetrate.

Evidenziato che nel complesso delle "Vallette di Ostellato", si sono consolidate nel tempo numerose attività tutte orientate allo sviluppo del turismo naturalistico e *slow*, tra esse il birdwatching, l'escursionismo, il cicloturismo, l'enogastronomia e la pesca sportiva;

Dato atto che tra gli obiettivi strategici ed operativi del DUP 2025-2027 dell'Ente approvato con DCC n. 41 del 28/11/2024 e della nota di aggiornamento al DUP 2025-2027 approvata con DCC n. 51 del 23/12/2024, ove sono tra l'altro declinate le linee programmatiche dell'amministrazione troviamo:

- incentivare eventi di promozione turistica; consolidare la collaborazione con federazioni e associazioni per l'organizzazione di grandi eventi nazionali e internazionali legati alla pesca sportiva; riqualificare e potenziare le risorse presenti nel territorio, con particolare riferimento al sito naturalistico Le Vallette;
- intervenire per la manutenzione e valorizzazione del patrimonio comunale, con particolare riferimento agli immobili destinati [...] alla ricettività del sito naturalistico Le Vallette;

Considerato che per le Vallette di Ostellato, essendo un unico comprensorio a vocazione turistica e di interesse naturalistico e ambientale, è necessario procedere a una nuova concessione di servizi per favorire il turismo e sviluppare iniziative diversificate da attivare al suo interno che si elencano a titolo esemplificativo:

- iniziative promozionali per migliorare la fruizione del complesso delle Vallette di Ostellato, come forme di turismo naturale e *slow*, nel rispetto del contesto ambientale in cui si realizzano;
- sviluppo del cicloturismo e degli itinerari ciclabili che caratterizzano il Delta del Po, i territori contermini e loro connessioni con gli itinerari regionali ed extraregionali;
- iniziative di carattere enogastronomico, per far conoscere i prodotti tipici locali;
- iniziative culturali, educative, sportive e ricreative, tra cui campi estivi, visite guidate, attività con le scuole;

Richiamata la propria determina n. 383 del 29/08/2025 comprendente tra l'altro l'affidamento di servizi di supporto al RUP concernenti la predisposizione del Piano Economico Finanziario - PEF e della relazione al PEF, (elaborati progettuali 2.1. e 2.2.) per la Concessione dei Servizi Ambientali e Turistico-Ricettivi delle "Vallette di Ostellato" alla ditta KG PROJECT (a Socio Unico) con sede in Molinella (BO);

Vista la documentazione prodotta dalla richiamata ditta acquisita al prot. n. 11694 del 06/11/2025 e ritenuto includerla nel progetto di concessione come in appresso indicato;

Visto il progetto di concessione per la gestione dei seguenti servizi turistici finalizzati alla valorizzazione del complesso denominato "Vallette di Ostellato" comprendenti: attività di promozione turistica, attività d'informazione ed offerta di servizi ai visitatori, attività ricettiva e

commerciale, attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande da svolgersi in parte negli immobili facenti parte della zona turistico ricettiva delle Vallette di Ostellato con accesso dalla strada Argine Mezzano e in via residuale nella zona naturalistica costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione illustrativa
2. Documentazione a corredo del Piano Economico Finanziario (PEF) composta da:
 - 2.1. Piano Economico Finanziario (PEF)
 - 2.2. Relazione al PEF
3. Capitolato tecnico/schema di contratto e seguenti allegati:
 - 3.1. Planimetria zona turistico ricettiva
 - 3.2. Planimetria zona naturalistica
 - 3.3. Elenco beni mobili forniti dal concedente
 - 3.4. Prospetto delle manutenzioni ordinarie programmate
 - 3.5. Tabella dei costi della manodopera
 - 3.6. Tabella tariffe massime
 - 3.7. Relazione sui criteri minimi ambientali CAM

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

Visto l'art. 63 del d.lgs. n. 36/2023 in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza, il quale ha introdotto un articolato sistema di qualificazione per l'affidamento dei contratti pubblici, ampiamente descritto nell'allegato II.4 del d.lgs. n. 36/2023;

Evidenziato che non è possibile acquisire le prestazioni di cui trattasi, presso le centrali di committenza Consip e Intercent-ER;

Richiamato l'art. 25 del d.lgs. 36/2023 che impone alle Stazioni Appaltanti di dotarsi di piattaforme telematiche per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 48, comma 3 del D.lgs. 36/2023, "Restano fermi gli obblighi di utilizzo degli strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa";
- la concessione in oggetto, identificata con il seguente CUI S00142430388202500003, è inclusa nel programma triennale dei beni e servizi, come aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/11/2025 ad oggetto "V Variazione al Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati - Variazione al DUP - Approvazione";

Ritenuto che, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D.lgs. 36/2023, per il presente affidamento non sussiste l'interesse transfrontaliero certo;

Verificato che alla data di adozione del presente provvedimento occorre procedere mediante la piattaforma telematica regionale SATER, gestita da Intercent-ER, quale soggetto aggregatore regionale;

Visto l'art. 17, comma 1 del citato D.Lgs. n. 36/2023, il quale prevede che *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;

Visto altresì l'art. 192 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (Testo Unico degli Enti Locali), il quale prevede che "La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base";

Ritenuto, pertanto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 (Testo Unico degli Enti Locali) e dell'art. 17, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, di fissare i contenuti minimi essenziali come segue:

- il fine del presente affidamento consiste nel potenziamento dell'attrattività turistica e sviluppo di iniziative diversificate da attivare all'interno del complesso delle Vallette di Ostellato come a titolo esemplificativo: iniziative promozionali per migliorare la fruizione del complesso delle Vallette di Ostellato (forme di turismo naturale e slow, nel rispetto del contesto ambientale in cui si realizzano); sviluppo del cicloturismo e degli itinerari ciclabili che caratterizzano il Delta del Po, i territori contermini e loro connessioni con gli itinerari regionali ed extraregionali; iniziative di carattere enogastronomico, per far conoscere i prodotti tipici locali; iniziative culturali, educative, sportive e ricreative, tra cui campi estivi, visite guidate, attività con le scuole;
- l'oggetto del contratto è la concessione della gestione dei seguenti servizi turistici finalizzati alla valorizzazione del complesso denominato "Vallette di Ostellato" comprendenti: attività di promozione turistica, attività d'informazione ed offerta di servizi ai visitatori, attività ricettiva e commerciale, attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande da svolgersi in parte negli immobili facenti parte della zona turistico ricettiva delle Vallette di Ostellato con accesso dalla strada Argine Mezzano e in via residuale nella zona naturalistica. La forma del contratto è l'atto pubblico ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023;
- la concessione ha durata complessiva di 10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, orientativamente dal giorno 1 aprile 2026 fino al 31 marzo 2036.
- la modalità di scelta del contraente è rappresentata dalla procedura aperta, in applicazione del Libro IV parte II, titolo II del d.lgs. 36/2023, con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.lgs. n. 36/2023.
- il valore stimato globale della concessione, al netto dell'IVA, è pari ad € 4.353.674,25 (quattromilionitrecentocinquantatremilaseicentosestantaquattro/25);

Vista la scrittura privata n. 42/2016 dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie recante la "Nuova Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la creazione della Centrale Unica di Committenza per l'acquisizione di lavori, beni e servizi" prot. 8290/2016;

Vista la deliberazione della Giunta Unione n. 56 del 04.08.2022, con la quale è stato introdotto il Settore Centrale Unica di Committenza;

Richiamata la delibera Giunta del Comune di Ostellato n. 19 del 21/02/2017, avente ad oggetto "Organizzazione del Servizio di Centrale Unica di Committenza a seguito della approvazione della Nuova Convenzione S.P. Unione n.42/2016;

Richiamata la delibera Giunta dell'Unione n. 56 del 04/08/2022, con la quale è stato introdotto il "Settore Centrale Unica di Committenza", d'ora in poi CUC e il Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie n. 15 del 01/09/2022, con il quale ha individuato il Dirigente del Settore CUC;

Ritenuto opportuno demandare alla CUC, nell'interesse del Comune di Ostellato, la procedura aperta per l'affidamento della concessione in oggetto;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, la concessione in oggetto non prevede la suddivisione in lotti aggiudicabili separatamente, in quanto trattasi del complesso delle attività che consente l'insieme gestionale e funzionale dell'ospitalità turistica, ricettiva e ristorativa a cura del medesimo operatore;
- per favorire maggiormente la concorrenza secondo il principio dell'accesso al mercato, data anche la particolarità della concessione articolata in servizi diversificati, non si richiede la garanzia provvisoria, in applicazione dell'art. 53 comma 1 del d.lgs. 36/2023;

Ritenuto inoltre :

- richiedere l'obbligo del sopralluogo stante le caratteristiche e particolarità dei luoghi ove si dovranno eseguire i servizi previsti dalla concessione il oggetto e considerato il valore della procedura, stabilendo che il mancato sopralluogo determina l'inammissibilità dell'offerta;

- di prevedere, come tra l'altro indicato nella documentazione progettuale, che le prestazioni possono essere subappaltate, ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche della concessione;

Inteso, pertanto conferire mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie di avviare, nell'interesse del Comune di Ostellato, una procedura aperta finalizzata all'affidamento in concessione dei servizi turistici, ricettivi e di ristorazione funzionali alla gestione e valorizzazione del complesso naturalistico delle Vallette di Ostellato;

Valutato sulla scorta delle caratteristiche della concessione in oggetto, fornire alla Centrale Unica di Committenza le seguenti indicazioni:

OGGETTO	Concessione dei servizi turistici, ricettivi e di ristorazione funzionali alla gestione e valorizzazione del complesso naturalistico delle Vallette di Ostellato
FINANZIAMENTO	Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati
MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	Procedura aperta in applicazione del Libro IV parte II, titolo II del d.lgs. 36/2023;
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.lgs. n. 36/2023, con punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica 85 punti e punteggio massimo attribuibile all'offerta economica 15 punti
CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA	Come da allegato alla presente (<i>non pubblicabile</i>)
CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA	Rialzo sul canone annuale di concessione da corrispondere al Comune di Ostellato fissato a base di gara in € 1.400,00
TERMINE MINIMO DI RICEZIONE PER LE OFFERTE	30 giorni
CPV	55000000-0 Servizi alberghieri (codici ATECO 55.20), di ristorazione (codici ATECO 56.11) e di vendita al dettaglio PREVALENTE 63513000-8 Servizi di informazione turistica (codici ATECO 79.90) 92000000-1 Servizi ricreativi, culturali e sportivi (codici ATECO 93.20)
IMPORTI	Valore stimato globale della concessione € 4.353.674,25 al netto dell'IVA. Costi della manodopera € 199.484,55.
CCNL	C.C.N.L. per i lavoratori dei pubblici esercizi, della ristorazione e del turismo (codice CNEL: H05Y)
DURATA	10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, orientativamente dal giorno 1 aprile 2026 fino al 31 marzo 2036
SOPRALLUOGO	OBBLIGATORIO, previo appuntamento da richiedere esclusivamente a mezzo e-mail come specificato nei documenti di gara
REQUISITI RICHIESTI	Vedasi documentazione progettuale
CAUZIONE PROVVISORIA	Ai sensi dell'art. 53 comma 1 del codice dei contratti d.lgs. 36/2023 NON è richiesta la garanzia provvisoria.
SUBAPPALTO	Ai sensi dell'art. 119 del Codice dei contratti pubblici, con divieto di subappaltare /sub concedere prestazioni già oggetto di subappalto / sub-concessione.

FORMA DI PUBBLICITÀ	Portale "Sater" Portale istituzionale
OPZIONI	Non previste

Dato atto che il Responsabile del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, per il Comune di Ostellato è l'arch. Marco Zanoni, mentre il RUP in fase di gara è la Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente del settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione Valli e Delizie;

Dato atto che i sopra citati RUP sono anche responsabili di procedimento per le fasi ad esse spettanti, ai sensi dell'art. 4 della l. 241/90;

Dato atto che il CIG verrà acquisito della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie in forma delegata;

Dato atto che il responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile del Settore tecnico:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuta alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nella Sottosezione 2.3 "Rischi corruttivi e Trasparenza" del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) in vigore presso l'Ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del presente provvedimento;
- ha verificato la congruità della spesa conseguente al presente atto;

Visto il vigente regolamento di contabilità dell'Ente;

Visto l'art.183 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

Vista la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza;

Visto il vigente Statuto dell'Ente;

Dato atto che nel sottoscrivere la presente Determinazione, il Responsabile ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

DETERMINA

viste le premesse, che si intendono qui tutte trascritte ed approvate, di:

- **Approvare** il progetto di concessione per la gestione dei seguenti servizi turistici finalizzati alla valorizzazione del complesso denominato "Vallette di Ostellato" comprendenti: attività di promozione turistica, attività d'informazione ed offerta di servizi ai visitatori, attività ricettiva e commerciale, attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande da svolgersi in parte negli immobili facenti parte della zona turistico ricettiva delle Vallette di Ostellato con accesso dalla strada Argine Mezzano e in via residuale nella zona naturalistica costituito dagli elaborati di seguito elencati:
 1. Relazione illustrativa
 2. Documentazione a corredo del Piano Economico Finanziario (PEF) composta da:
 - 2.1. Piano Economico Finanziario (PEF)
 - 2.2. Relazione al PEF
 3. Capitolato tecnico/schema di contratto e seguenti allegati:
 - 3.1. Planimetria zona turistico ricettiva
 - 3.2. Planimetria zona naturalistica
 - 3.3. Elenco beni mobili forniti dal concedente
 - 3.4. Prospetto delle manutenzioni ordinarie programmate

- 3.5. Tabella dei costi della manodopera
- 3.6. Tabella tariffe massime
- 3.7. Relazione sui criteri minimi ambientali CAM

- **Adottare** ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (Testo Unico degli Enti Locali) e dell'art. 17, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, la decisione a contrarre individuando i contenuti minimi essenziali come segue:
 - il fine del presente affidamento consiste nel potenziamento dell'attrattività turistica e sviluppo di iniziative diversificate da attivare all'interno del complesso delle Vallette di Ostellato come a titolo esemplificativo: iniziative promozionali per migliorare la fruizione del complesso delle Vallette di Ostellato (forme di turismo naturale e slow, nel rispetto del contesto ambientale in cui si realizzano); sviluppo del cicloturismo e degli itinerari ciclabili che caratterizzano il Delta del Po, i territori contermini e loro connessioni con gli itinerari regionali ed extraregionali; iniziative di carattere enogastronomico, per far conoscere i prodotti tipici locali; iniziative culturali, educative, sportive e ricreative, tra cui campi estivi, visite guidate, attività con le scuole;
 - l'oggetto del contratto è la concessione della gestione dei seguenti servizi turistici finalizzati alla valorizzazione del complesso denominato "Vallette di Ostellato" comprendenti: attività di promozione turistica, attività d'informazione ed offerta di servizi ai visitatori, attività ricettiva e commerciale, attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande da svolgersi in parte negli immobili facenti parte della zona turistico ricettiva delle Vallette di Ostellato con accesso dalla strada Argine Mezzano e in via residuale nella zona naturalistica. La forma del contratto è l'atto pubblico ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
 - la concessione ha durata complessiva di 10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, orientativamente dal giorno 1 aprile 2026 fino al 31 marzo 1936.
 - la modalità di scelta del contraente è rappresentata dalla procedura aperta, in applicazione del Libro IV parte II, titolo II del d.lgs. 36/2023, con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. n. 36/2023.
 - il valore stimato globale della concessione, al netto dell'IVA, è pari ad € 4.353.674,25 (quattromilionitrecentocinquantatremilaseicentosettantaquattro/25);
- **Conferire mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Valli e Delizie di avviare**, nell'interesse del Comune di Ostellato, **la procedura di gara aperta** per l'affidamento della concessione in oggetto;
- **Fornire alla Centrale Unica di Committenza le seguenti indicazioni** in merito alla procedura di scelta del contraente:

OGGETTO	Concessione dei servizi turistici, ricettivi e di ristorazione funzionali alla gestione e valorizzazione del complesso naturalistico delle Vallette di Ostellato
FINANZIAMENTO	Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati
MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	Procedura aperta in applicazione del Libro IV parte II, titolo II del d.lgs. 36/2023;
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. n. 36/2023, con punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica 85 punti e punteggio massimo attribuibile all'offerta economica 15 punti
CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA	Come da allegato alla presente (<i>non pubblicabile</i>)
CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA	Rialzo sul canone annuale di concessione da corrispondere al Comune di Ostellato fissato a base di gara in € 1.400,00
TERMINE MINIMO DI RICEZIONE PER LE	30 giorni

OFFERTE	
CPV	55000000-0 Servizi alberghieri (codici ATECO 55.20), di ristorazione (codici ATECO 56.11) e di vendita al dettaglio PREVALENTE 63513000-8 Servizi di informazione turistica (codici ATECO 79.90) 92000000-1 Servizi ricreativi, culturali e sportivi (codici ATECO 93.20)
IMPORTI	Valore stimato globale della concessione € 4.353.674,25 al netto dell'IVA. Costi della manodopera € 199.484,55.
CCNL	C.C.N.L. per i lavoratori dei pubblici esercizi, della ristorazione e del turismo (codice CNEL: H05Y)
DURATA	10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, orientativamente dal giorno 1 aprile 2026 fino al 31 marzo 2036
SOPRALLUOGO	OBBLIGATORIO, previo appuntamento da richiedere esclusivamente a mezzo e-mail come specificato nei documenti di gara
REQUISITI RICHIESTI	Vedasi documentazione progettuale
CAUZIONE PROVVISORIA	Ai sensi dell'art. 53 comma 1 del codice dei contratti d.lgs. 36/2023 NON è richiesta la garanzia provvisoria.
SUBAPPALTO	Ai sensi dell'art. 119 del Codice dei contratti pubblici, con divieto di subappaltare /sub concedere prestazioni già oggetto di subappalto / sub-concessione.
FORMA DI PUBBLICITÀ	Portale "Sater" Portale istituzionale
OPZIONI	Non previste

- **Dare atto** che il Responsabile del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n. 36/2023, per il Comune di Ostellato è il sottoscritto arch. Marco Zanoni, mentre il RUP in fase di gara è la Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente del settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione Valli e Delizie;
- **Dare atto** che il CIG verrà acquisito della Centrale Unica di Committenza in forma delegata;
- **Stabilire** che il contratto sarà stipulato nella forma di atto pubblico ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023;
- **Demandare** a successivo atto la ripartizione degli incentivi per le funzioni tecniche e i relativi nominativi, compresa la nomina Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- **Trasmettere** il presente provvedimento al Servizio Finanziario del Comune di Ostellato per gli adempimenti di competenza;
- **Dare atto** che la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa prevista, ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

F.to in digitale
Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Marco Zanoni

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Ostellato (FE).