



Unione dei Comuni
Valli e Delizie
Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

determinazione
n. 622
del 15/12/2025

Settore/Servizio: Settore C.U.C./Centro Unico di Committenza

Oggetto: Centrale Unica di Committenza per il Comune di Ostellato - Concessione dei servizi turistici, ricettivi e di ristorazione funzionali alla gestione e valorizzazione del complesso naturalistico delle Vallette di Ostellato - CIG: B999856C92 - Approvazione dello schema di Bando/Disciplinare di gara, degli atti di gara e relativi allegati e avvio della procedura

IL DIRIGENTE

Premesso:

che con deliberazioni n. 5 in data 18/2/2013 del Comune di Argenta, n. 6 del 18/2/2013 del Comune di Ostellato e n. 4 del 18/2/2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore ed approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;

che in data 3 aprile 2013, con atto del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, rep. n. 52 racc. n. 37, è stato sottoscritto, da parte dei tre Sindaci, l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie, in conformità allo Statuto, allegato all'Atto costitutivo stesso, ai sensi dell'art.32 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e della Legge Regionale n. 21 del 21/12/2012;

che con deliberazioni n. 75 in data 23/09/2013 del Consiglio Comunale di Argenta, n. 52 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Ostellato, n. 37 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Portomaggiore e n. 13 in data 30/09/2013 del Consiglio dell'Unione, dichiarate immediatamente eseguibili, si è provveduto ad approvare le convenzioni per il conferimento all'Unione a decorrere dal 01/10/2013 delle seguenti funzioni:

- Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;
- Sportello Unico per le Attività Produttive;
- Gestione delle risorse umane;
- Tributi locali;
- Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology -ICT), dei Comuni e dell'Unione;

che con le medesime deliberazioni si è provveduto altresì ad approvare:

- la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la concessione all'Unione dei beni immobili, dei beni strumentali e dei beni di consumo";
- la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione";

che la sottoscrizione delle suddette convenzioni è avvenuta in data 01.10.2013 e che, da quella data, l'Unione è divenuta pienamente operativa in relazione alle funzioni alla stessa conferite dai 3 Comuni;

che con deliberazioni C.C. n. 53 in data 28/06/2014 del Comune di Argenta, C.C. n. 37 del 28/06/2014 del Comune di Ostellato, C.C. n. 32 del 28/06/2014 del Comune di Portomaggiore e C.U. n. 30 del 26/06/2014 dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie è stata approvata la "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" - art. 33 comma 3 bis d. lgs. 163 del 12 aprile 2006 come modificato dal decreto legge n.66 del 24.04.2014";

che, successivamente, con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 37 del 21/10/2014 sono state apportate modifiche statutarie inserendo all'art. 5 tra le funzioni che i Comuni intendono conferire all'Unione, la seguente: "*Organizzazione generale dell'amministrazione, gestione finanziaria e contabile e controllo*", tra cui sono comprese le diverse tipologie di controlli interni ed, in particolare, il controllo di gestione;

che, successivamente, il Consiglio dell'Unione in data 29/12/2014, con deliberazioni dichiarate immediatamente eseguibili, ha approvato, previa deliberazione dei Consigli

Comunali dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, apposite convenzioni per il conferimento a decorrere dal 01/01/2015 delle seguenti funzioni:

- Polizia municipale e polizia amministrativa locale (Deliberazione C.U. n. 43 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 18 del 29/12/2014);
- Servizi sociali – area minori (Deliberazione C.U. n. 45 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 20 del 29/12/2014);
- Pianificazione di protezione civile e di coordinamento dei primi soccorsi (Deliberazione C.U. n. 44 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 19 del 29/12/2014);
- Servizio di prevenzione e protezione nei luoghi di lavoro (Deliberazione C.U. n. 46 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 21 del 29/12/2014);

che, inoltre, il Consiglio dell'Unione con deliberazione C.U. n. 47 del 29.12.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, previa deliberazione dei Consigli Comunali di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, ha approvato la modifica della Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione al fine di contemplare la gestione in forma unificata delle attività inerenti il "Ciclo della performance" e la "Trasparenza" e che detta modifica è stata sottoscritta in data 29/12/2014 con S.P. n. 22;

che, con deliberazione nr. 1 del 19-04-2016 il Consiglio dell'Unione ha disposto in accordo con gli altri Comuni aderenti all'Unione i quali avrebbero provveduto ad adottare analoga deliberazione, la revoca del conferimento all'Unione della funzione "servizi sociali area minori" di cui alla Convenzione S.P. n. 20 del 29/12/2014 e approvare l'accordo di revoca di cui all'ivi allegato documento facente parte integrante e sostanziale della deliberazione stessa;

che con S.P. 43/2016 è stato sottoscritto detto accordo recante la revoca del conferimento all'Unione della funzione "servizi sociali area minori";

che ad oggi risultano, pertanto, conferite all'Unione le funzioni seguenti:

- Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;
- Sportello Unico per le Attività Produttive;
- Gestione delle risorse umane;
- Tributi locali;
- Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione;
- Polizia municipale e polizia amministrativa locale;
- Pianificazione di protezione civile e di coordinamento dei primi soccorsi;
- Servizio di prevenzione e protezione nei luoghi di lavoro;
- Servizi di supporto;
- Centrale Unica di Committenza;

Vista la delibera di Consiglio Unione nr. 39 del 23.12.2024 con la quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;

Vista la delibera di Consiglio Unione nr. 40 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;

Vista la delibera di Giunta Unione nr. 81 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2025-2027;

Vista la delibera Giunta Unione n. 9 del 29.01.2025, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

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

Richiamato il Decreto sindacale nr. 08 del 12.08.2025 con il quale il Presidente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie ha attribuito la direzione del Settore Centrale Unica di Committenza, per la durata di tre anni a decorrere dal 01.09.2025, alla Dott.ssa Francesca Pirani, dirigente a tempo indeterminato del Settore Finanze del Comune di Portomaggiore;

Richiamata la propria determinazione dirigenziale nr. 482 del 25.09.2025 avente ad oggetto "Sviluppo assetto organizzativo e gestionale Centrale Unica di Committenza";

Richiamata la determinazione dirigenziale nr. 579 del 11/12/2025 del Comune di Ostellato con la quale, per le motivazioni ivi riportate, è stato conferito mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie per avviare, nell'interesse del Comune di Ostellato, per l'indizione di una procedura aperta per l'affidamento della concessione in oggetto;

Dato atto che nella sopra richiamata determinazione dirigenziale del Comune di Ostellato nr. 579 del 11/12/2025, l'Ente Committente ha fornito alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) le seguenti indicazioni:

"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 (non pubblicabile)
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 PER LA RICEZIONE DELLE 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 quantificato in € 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";

Preso atto delle indicazioni fornite dal committente Comune di Ostellato in merito all'oggetto della procedura, ai requisiti richiesti agli Operatori Economici, alle modalità di scelta del contraente e di ogni altra indicazione disposta con la sopra richiamata determinazione dirigenziale del Comune di Ostellato nr. 579 del 11/12/2025, tra cui:

- o ricorso alla procedura aperta in applicazione del Libro IV, parte II del D.Lgs. nr. 36/2023;
- o aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. nr. 36/2023;
- o termine per il collocamento delle offerte in minimo nr. 30 (trenta) giorni;

Dato atto che la procedura in oggetto risulta essere previsto all'interno della programmazione triennale dell'Ente Committente (CUI: S00142430388202500003);

Dato atto che la sottoscritta Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, svolge il ruolo di Responsabile della fase di affidamento durante il procedimento di gara;

Evidenziato che la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, recependo il mandato e le indicazioni fornite dal committente Comune di Ostellato, ha predisposto i seguenti atti: *Schema di Bando/Disciplinare di gara e relativi allegati*;

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

Considerato che l'Unione dei Comuni Valli e Delizie ha sottoscritto un accordo di collaborazione per l'utilizzo della piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER - Agenzia Regionale per lo Sviluppo dei Mercati Telematici (numero di Repertorio n. 222 del 03.10.2018);

Evidenziato, quindi, che la procedura in oggetto sarà interamente gestita attraverso la suddetta piattaforma telematica;

Dato atto che tutti gli atti di gara e gli elaborati di progetto saranno disponibili integralmente sulla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, all'indirizzo <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>;

Ritenuto, preso atto delle indicazioni e delle motivazioni fornite dall'Ente committente, che il termine per la presentazione delle offerte è fissato in minimo nr. 30 (trenta) giorni dall'invio della procedura a mezzo della piattaforma telematica;

Dato atto che è stato acquisito il seguente codice CIG da assegnare alla presente procedura: B999856C92;

Ritenuto di nominare i seguenti professionisti quali componenti del Seggio di gara, per la verifica della documentazione amministrativa e per la gestione delle fasi di gara:

- **Dott.ssa Francesca Pirani**, nella sua qualità di Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

- **Dott. Matteo Mereu**, nella sua qualità di Funzionario Responsabile del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

Dato atto che i professionisti di cui sopra hanno dichiarato, con dichiarazione conservata agli atti della scrivente stazione appaltante, di non trovarsi in una delle cause di cui all'art. 93, comma 7 del D.Lgs. nr. 36/2023;

Ritenuto pertanto, alla stregua delle motivazioni di cui sopra, legittimo poter provvedere con l'indizione della procedura in oggetto;

Dato atto che la presente determinazione non ha rilevanza contabile, essendo le risorse finanziarie stanziare sul bilancio dell'Ente committente, così come risultante dalla già menzionata determinazione dirigenziale del Comune di Ostellato nr. 579 del 11/12/2025, e che pertanto diventa esecutiva all'atto della sottoscrizione da parte del Dirigente competente;

Preso atto:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e della normativa specifica, nonché la rispettiva tempistica;
- che sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitti di interessi;
- che sono state adottate le misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, in vigore presso l'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- dei presupposti e delle ragioni di fatto, oltre che delle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente;

Visto il vigente Statuto dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., ed in particolare gli artt. 107 e 169;

Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 in materia di trasparenza;

Dato atto che nel sottoscrivere la presente determinazione dirigenziale, 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 ss.mm.ii.;

D E T E R M I N A

Per tutto quanto espresso in premessa e qui integralmente richiamato:

1. **di approvare**, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento dirigenziale, gli allegati atti di gara: *Schema di Bando/Disciplinare di gara e relativi allegati*, riferiti alla seguente procedura: *"Concessione dei servizi turistici, ricettivi e di ristorazione funzionali alla gestione e valorizzazione del complesso naturalistico delle Vallette di Ostellato"*;

2. **di avviare**, sulla base del mandato conferito dal Comune di Ostellato (Ente committente), espresso con determinazione dirigenziale del Comune di Ostellato nr. 579 del 11/12/2025, dotata di visto di regolarità contabile, una procedura aperta in applicazione del Libro IV parte II, titolo II del D.Lgs. nr. 36/2023, per l'affidamento della concessione in oggetto;

3. **di disporre** che la procedura in oggetto venga gestita interamente a mezzo di modalità telematiche, e precisamente attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, ove saranno resi disponibili tutti gli atti di gara e gli elaborati di progetto;

4. **di disporre**, che il termine per il collocamento delle offerte è fissato in nr. minimo di 30 (trenta) giorni dall'invio della procedura a mezzo della piattaforma telematica;

5. **di dare atto** che è stato acquisito il seguente codice CIG da assegnare alla presente procedura: B999856C92;

6. **di nominare** i seguenti professionisti quali componenti del Seggio di gara, per la verifica della documentazione amministrativa e per la gestione delle fasi di gara:

- **Dott.ssa Francesca Pirani**, nella sua qualità di Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

- **Dott. Matteo Mereu**, nella sua qualità di Funzionario Responsabile del Servizio Gare del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

7. **di dare atto** che i professionisti di cui sopra hanno dichiarato, con dichiarazione conservata agli atti della scrivente stazione appaltanti, di non trovarsi in una delle cause di cui all'art. 93, comma 7 del D.Lgs. nr. 36/2023;

8. **di dare atto** che la presente determinazione dirigenziale non ha rilevanza contabile in quanto le risorse finanziarie sono stanziare sul bilancio dell'Ente committente, così come risulta dalla già menzionata determinazione dirigenziale del Comune di Ostellato nr. 579 del 11/12/2025, dotata di visto di regolarità contabile, e che pertanto diventa esecutiva all'atto della sottoscrizione da parte del Dirigente competente;

9. **di dare atto** che il RUP (Responsabile Unico del Progetto), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. nr. 36/2023, è l'Arch. Marco Zanoni, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ostellato;

10. **di dare atto** che la sottoscritta Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, svolgerà il ruolo di Responsabile della fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023, durante il procedimento di gara;

11. **di disporre** la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi delle vigenti norme in materia di pubblicità e la trasparenza.

(F.to in digitale)
Il Dirigente del Settore CUC
Responsabile della fase di affidamento
Dott.ssa Francesca Pirani

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 dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).