



Argenta



Ostellato



Portomaggiore

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (FE)

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE TERZA SEDUTA PUBBLICA DI GARA relativo alla seguente procedura:

"Concessione dei servizi turistici, ricettivi e di ristorazione funzionali alla gestione e valorizzazione del complesso naturalistico delle Vallette di Ostellato".

CIG: B999856C92

L'anno **duemilaventisei** (2026), addì **dodici** (12) del mese di **febbraio**, alle ore **14:45**, presso i locali del Settore Tecnico del Comune di Ostellato, sito in 44020 Ostellato (FE), Piazza della Repubblica, 1.

PREMESSO

Che è presente l'**Arch. Marzo Zanoni**, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ostellato (FE), in qualità di Presidente della Commissione giudicatrice.

Sono altresì presenti la **Dott.ssa Marcella Puricella** ed il **Geom. Diego Marzocchi**, entrambi Funzionari in forza al Settore Tecnico del Comune di Ostellato (FE), in qualità di componenti effettivi della Commissione giudicatrice.

Preliminarmente, tutti i soggetti sopra indicati, presa visione dell'identità dei partecipanti alla procedura, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, e consapevole delle conseguenze penali stabilite dalla legge in

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

www.unionevalliedelizie.fe.it - P.E.C.: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

caso di dichiarazioni mendaci e false attestazioni, che nei propri confronti non sussistono le cause di incompatibilità/astensione di cui all'art. 16 del D.Lgs. nr. 36/2023.

La seduta ha inizio alle **ore 14:54**.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Preliminarmente dà atto che si sono tenute nr. 01 (una) sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche, nei seguenti giorni:

- 12/02/2026, dalle ore 09:40 alle ore 12:52, come da relativo verbale.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Dà atto che, così come descritto nel verbale di gara della seduta riservata, si è proceduto all'attribuzione dei coefficienti medi alle offerte oggetto di valutazione, così come previsto dal Disciplinare di gara.

Successivamente si è proceduto al calcolo del punteggio propedeutico alla verifica della soglia di sbarramento minima prevista per il punteggio tecnico, così come previsto dal Disciplinare di gara, il quale ha dato il seguente esito:

Fornitore	Esito	
Costituendo Consorzio ordinario ex art. 65, comma 2, lett. f) tra le seguenti società: - ATLANTIDE STUDI E SERVIZI AMBIENTALI E TURISTICI, SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE PER AZIONI (mandataria) - AQUA S.R.L. (mandante) - FATTORIE DEL DELTA S.R.L. (mandante)	Valutato	Ammesso = Punteggio conseguito superiore alla soglia di sbarramento

Dà atto inoltre che, come espressamente previsto dal paragrafo nr. 19.3 del Disciplinare di gara, non si è proceduto ad effettuare il procedimento di riparametrazione in quanto è stata ammessa in gara un'unica offerta valida.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procede quindi all'inserimento, all'interno della piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, dei punteggi tecnici totali relativi alle offerte

tecniche, la quale, pertanto, rilascia il seguente esito:

Fornitore	Esito	
Costituendo Consorzio ordinario ex art. 65, comma 2, lett. f) tra le seguenti società: - ATLANTIDE STUDI E SERVIZI AMBIENTALI E TURISTICI, SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE PER AZIONI (mandataria) - AQUA S.R.L. (mandante) - FATTORIE DEL DELTA S.R.L. (mandante)	Valutato	Punteggio: 47,26

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Come da comunicazione inoltrata agli offerenti in data 11/02/2026, procede quindi in questa seduta alla verifica dell'integrità delle buste contenenti le offerte economiche telematiche presenti sulla piattaforma *SATER*: la verifica ha **esito positivo**.

Si rappresenta che la Piattaforma consente soltanto l'apertura delle buste degli Operatori ammessi alla valutazione economica.

A seguire, procede con l'apertura delle buste economiche e con la successiva valutazione delle relative offerte, nonché all'attribuzione del punteggio economico, tramite la piattaforma *SATER*, secondo la formula di cui alla legge di gara.

Il coefficiente risultante da quanto sopra, moltiplicato per il peso dell'offerta economica (15 punti), fornisce i seguenti esiti:

Esito Valutazione Economica

Ragione Sociale	Rialzo offerto %	Punteggio Economico	Esito
Costituendo Consorzio ordinario ex art. 65, comma 2, lett. f) tra le seguenti società: - ATLANTIDE STUDI E SERVIZI AMBIENTALI E TURISTICI, SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE PER AZIONI (mandataria) - AQUA S.R.L. (mandante) - FATTORIE DEL DELTA S.R.L. (mandante)	0,50 %	15,00	Valutato

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Dato conto delle risultanze della verifica delle offerte economiche come sopra evidenziata, dichiara di non dover procedere ad una automatica verifica delle offerte anormalmente basse, in quanto non sussiste alcuna delle condizioni di cui al paragrafo nr. 24 del Disciplinare di gara.

Dà atto che l'offerta in oggetto è considerarsi nel suo complesso congrua, seria, sostenibile e realizzabile.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

dà atto, pertanto, che la graduatoria risultante dal riepilogo finale, al termine della presente procedura, estrapolata dalla Piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER, risulta essere la seguente:

Ragione Sociale	Rialzo %	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico	Punteggio Totale	Posizione
Costituendo Consorzio ordinario ex art. 65, comma 2, lett. f) tra le seguenti società: - ATLANTIDE STUDI E SERVIZI AMBIENTALI E TURISTICI, SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE PER AZIONI (mandataria) - AQUA S.R.L. (mandante) - FATTORIE DEL DELTA S.R.L. (mandante)	0,50	47,26	15,00	62,26	Aggiudicatario proposto

La graduatoria di cui sopra, così come risultante dalla Piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER, viene quindi **confermata** e, pertanto, lo stesso procede alla formulazione della **proposta di aggiudicazione** nei confronti del seguente Operatore Economico, che verrà poi comunicata al Responsabile della fase di affidamento per gli ulteriori adempimenti:

- Costituendo Consorzio ordinario ex art. 65, comma 2, lett. f) tra le seguenti società:
 - **ATLANTIDE STUDI E SERVIZI AMBIENTALI E TURISTICI, SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE PER AZIONI** (mandataria al 50%), C.F./P.IVA: 01134730397, con sede legale in 48015 Cervia (RA), alla Via Levico, 4/A;
 - **AQUA S.R.L.** (mandante al 25%), C.F./P.IVA: 01200790291, con sede legale in 45019 Taglio di Po (RO), alla Via Romea Comunale, 277/A;
 - **FATTORIE DEL DELTA S.R.L.** (mandante al 25%), C.F./P.IVA: 01810190387, con sede legale in 44026 Mesola (FE), alla Via Boschetto, 17.

in considerazione del punteggio totale di 62,26 punti e quindi del rialzo offerto sul canone concessorio posto a base di gara pari al 0,50%, oltre ad ogni eventuale onere indicato dall'offerente nella propria offerta, oltre IVA di legge.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Infine, **dichiara** espressamente la convenienza economica e dunque l'equilibrio economico-finanziario, la sostenibilità e l'adequatezza del Piano Economico Finanziario presentato dall'offerente.

A tal riguardo, si dà atto che l'Operatore aggiudicatario proposto non ha autonomamente provveduto ad identificare gli indicatori al PEF (come suggerito dalla Relazione al PEF prodotto dal Comune di Ostellato); pertanto, gli stessi vengono desunti sulla base del prospetto costi/ricavi proposto dall'Operatore.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Preso atto di quanto sopra, dichiara **chiusa** la seduta pubblica virtuale alle **ore 15:45**, dando atto che si procederà agli adempimenti successivi a carico della Stazione Appaltante.

Dispone altresì di procedere alla pubblicazione del presente verbale unitamente alla successiva determinazione dirigenziale di approvazione dei verbali di gara e di aggiudicazione.

Di quanto sopra si redige il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto digitalmente come segue:

- **Arch. Marzo Zanoni** - Presidente della Commissione giudicatrice;

Componenti della Commissione:

- **Dott.ssa Marcella Puricella** - Componente della Commissione giudicatrice (con funzioni altresì di segretario verbalizzante);

- **Geom. Diego Marzocchi** - Componente della Commissione giudicatrice.

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).