



Comune  
di Argenta

PROVINCIA DI FERRARA

Determinazione  
n. 233  
del 07-05-2024

SETTORE Cultura Turismo e Servizi alla persona

Oggetto: Concessione dell' Ostello di Campotto. Determina a contrarre e prenotazione dell' impegno di spesa

Oggetto: Concessione dell'Ostello di Campotto. Determina a contrarre e prenotazione dell'impegno di spesa

## Il Dirigente

Premesso che:

- il contratto in corso per la concessione in gestione dell'Ostello di Campotto, Rep. n. 10341/2019, scade il 16/05/2024;
- l'Ostello di Campotto, con accessibilità all'area camper, è di proprietà comunale e si inquadra come struttura ricettiva extralberghiera del turismo giovanile e sociale ai sensi del D.Lgs. n. 79/2011 "Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo [omissis]" e degli artt. 4 e 8 della Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i. "Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità";

Atteso che il Documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026 del Comune di Argenta è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2023 arrecando i seguenti indirizzi e obiettivi:

- nell'allegato A) Relazione, capitolo 4 "Ambiente e turismo", è assegnato un valore rilevante alle strategie ambientali, che includono il turismo lento, ciclabile, culturale, sociale e giovanile, verso cui si concentrano i recenti investimenti del PNRR, Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, che possono favorire la struttura ricettiva in oggetto attraverso una migliore attrattività naturale, culturale, ciclabile e sportiva;
- nella Scheda H "Programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2024-2026" è inserita nell'elenco degli acquisti di programma la "Concessione in gestione dell'Ostello di Campotto", con Codice Unico dell'intervento CUI - 2024 - S00315410381202400004, e che il programma medesimo è stato aggiornato per l'incremento del valore della Concessione in parola, fino a complessivi € 920.000,00 con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 23/04/2024;

Dato atto che l'Ostello di Campotto corrisponde alle finalità di miglioramento ambientale e turistico della 6° stazione di Campotto nel Parco del Delta del Po in allargamento a Riserva delle Biosfera "Delta del Po: uomo, natura e sviluppo", Man and Biosphere - Uomo e Biosfera, riconosciuta dall'Unesco in Parigi con "Decisione" del 8-12 giugno 2015, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 28/07/2016;

Considerato che si rende opportuno procedere a una nuova concessione dell'Ostello di Campotto per dare continuità al servizio, prevedendo la scadenza al 16/05/2032, al fine di:

- uniformare la durata della nuova concessione alla stessa scadenza al contratto di concessione vigente dell'Ostello di Anita, Rep. n. 10342/2019, il cui termine è previsto al 16/05/2032;
- potenziare a livello territoriale per le concessioni dei servizi pubblici omologhi, nello stesso periodo di funzionamento, la capacità dell'offerta e della ricettività, incrementando le presenze e la domanda turistica nelle due in aree del Parco del Delta del Po: Valli di Argenta e Campotto per l'Ostello di Campotto e Valli di Comacchio per l'Ostello di Anita;
- consentire il miglioramento del comfort presso struttura ricettiva di Campotto da parte del concessionario, sulla base della migliore offerta presentata in sede di gara e la possibilità di rientrare dall'investimento economico profuso nella durata della concessione;

Premesso che con Decreto Sindacale n. 16 del 29.10.2019 è stato attribuito al sottoscritto Dr. Alberto Biolcati Rinaldi l'incarico di Dirigente del Settore Cultura, Turismo e Servizi alla persona e, contestualmente, autorizzato lo stesso ad adottare gli atti organizzativi necessari per rendere operativa la gestione di propria competenza;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (Testo Unico degli Enti Locali), ove sono disciplinati i compiti dei Dirigenti;

Dato atto che sulla Gazzetta Ufficiale n. 77 del 31 marzo 2023 è stato pubblicato il D.Lgs. n. 36/2023 recante "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";

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;

Visto l'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023 il quale prescrive che "per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara [...]";

Dato atto che l'importo della concessione in oggetto risulta ampiamente inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 14, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023;

Ritenuto doversi procedere mediante procedura negoziata per la concessione dell'Ostello di Campotto, ai sensi del D.Lgs n. 36/2023, Libro IV, Parte II, e del sopra richiamato art. 187 per i contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea, dando atto che la procedura medesima dovrà essere rivolta a tutti gli operatori interessati a partecipare, con deroga al principio di rotazione, stante l'accertata scarsa concorrenzialità del mercato locale;

Preso atto che dal 18.10.2018 è in vigore l'obbligo di uso dei mezzi di comunicazione elettronici nello svolgimento delle procedure di aggiudicazione, con conseguente obbligo a carico delle Stazioni Appaltanti di dotarsi di piattaforme telematiche per la gestione delle gare, così come previsto anche dal nuovo Codice dei contratti agli articoli 21 e 25 del D.Lgs. n. 36/2023;

Dato atto che ai sensi dell'art. 48, comma 3, del D.Lgs. n. 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";

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 piattaforma telematica regionale SATER, gestita da Intercent-ER, quale soggetto aggregatore regionale;

Visto l'art. 62 del D.Lgs. n. 36/2023 in merito alla qualifica di stazione appaltante, nella fase transitoria finalizzata all'ottenimento di qualificazione di stazione appaltante di cui all'art. 63, comma 8, del medesimo decreto, e ritenuto che la funzione di stazione appaltante nella fattispecie possa essere esercitata dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni "Valli e Delizie" in quanto servizio di "committenza ausiliaria";

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 - art. 33, comma 3 bis, D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006, come modificato dal decreto legge n. 66 del 24.04.2014", S.P. n. 42 del 27.04.2016, approvata con deliberazioni consiliari n. 92 in data 19.12.2015 del Comune di Argenta, n. 58 del 17.12.2015 del Comune di Ostellato, n. 59 del 21.12.2015 del Comune di Portomaggiore e n. 2 del 19.04.2016 del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, esecutive ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione della 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 nr. 15 del 01/09/2022, con il quale ha individuato il Dirigente del Settore CUC;

Ritenuto opportuno di demandare alla CUC, nell'interesse del Comune di Argenta di provvedere all'espletamento dell'indagine di mercato e della successiva procedura negoziata per la concessione in parola ai fini della scelta del contraente e dell'aggiudicazione;

Dato atto che l'edificio ospitante l'Ostello, ex scuole elementari di Campotto, non presenta i requisiti di interesse culturale, come attestato dal parere di competenza espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, acclarato al protocollo generale del Comune di Argenta al n. 8.479 del 7/05/2018, espresso ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2006 e s.m.i. Codice dei Beni culturali e del paesaggio;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023, il presente affidamento in concessione non è stato suddiviso in lotti poiché, data la natura della gestione della struttura ricettiva extalberghiera, il servizio è funzionale in un unico lotto;

Dato atto che per la concessione medesima si richiamano l'art. 178, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e, in specifico, la Direttiva 2014/23/UE (Considerando 52) per cui "Per le concessioni ultra quinquennali la durata massima [omissis] non supera il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito";

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:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) 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";

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";

Visti gli artt. 9, 177 e 192 del D.Lgs. n. 36/2023 in merito rispettivamente all'equilibrio contrattuale ed economico-finanziario nelle concessioni, al rischio operativo e al metodo di calcolo del valore stimato delle concessioni;

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 che si intende perseguire è favorire e incrementare presso la struttura il turismo giovanile, scolastico, didattico, educativo, sportivo e ricreativo, incentivando progetti, scambi di esperienze con altri paesi e regioni, incentivare il turismo familiare con figli, sociale e naturalistico, ciclabile legato al Delta e alla 6° stazione di Campotto e alle connessioni nazionali e internazionali;
- l'oggetto del contratto è la concessione dell'Ostello di Campotto e l'accessibilità all'annessa area camper, ivi compresa l'incameramento da parte del concessionario degli introiti derivanti dal pagamento da parte degli utenti dei servizi di pernottamento e accoglienza;
- la durata del contratto decorre dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032, ovvero dalla data indicata nel provvedimento recante l'affidamento della concessione nelle more della sottoscrizione del contratto;
- il valore complessivo della concessione è stabilita in € 920.000,00 oltre IVA;

- l'importo a base d'asta, stimato quale contributo pubblico per l'adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, è pari a € 9.639,95 euro l'anno oltre IVA di legge, per complessivi 73.504,62 euro oltre IVA di legge;
- altre clausole essenziali:
  - il concessionario dovrà presentare idonea cauzione in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa pari al 10% del valore della concessione, ovvero di € 92.000,00 euro a favore del Comune di Argenta, a garanzia di tutte le obbligazioni nella concessione, compresa la restituzione dei locali e delle dotazioni oggetto di concessione nello stato in cui vengono consegnati, salvo il normale degrado d'uso;
  - la forma del contratto sarà soddisfatta con registrazione in termine fisso di cui all'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 con oneri a carico del concessionario;
- le modalità di scelta del contraente è la procedura negoziata con invito a tutti gli operatori economici che manifestano interesse a partecipare, ai sensi del Libro IV, Parte II, e dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023, con deroga al principio di rotazione;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale di Argenta n. 71 del 11/04/2024 con cui sono state approvate le tariffe giornaliere massime applicabili per la concessione dell'Ostello di Campotto;

Visto il Progetto di concessione dell'Ostello di Campotto e gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente atto e appresso indicati:

A) Piano Economico Finanziario P.E.F.

B) Capitolato speciale/contratto per la concessione dell'Ostello di Campotto con i seguenti allegati:

- 1) Planimetrie;
- 2) Manutenzioni ordinarie e programmate;
- 3) Costi della manodopera;
- 4) Tariffe massime;
- 5) Schema del rendiconto gestionale ed economico annuale;

Dato atto che, come stabilito all'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 le stazioni appaltanti devono indicare il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto e che a ciò si è posto evidenza nel Progetto e nell'allegato B) Capitolato speciale/contratto per la concessione dell'Ostello di Campotto e nel suo apposito Allegato 3) Costi della manodopera;

Dato atto che ai sensi degli articoli 57 e 102, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, gli Operatori Economici devono garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;

Dato atto, inoltre, che la spesa complessiva, calcolata nella durata della concessione, quale contributo pubblico a carico del Comune di Argenta, ex art. 11 dell'allegato B) Capitolato speciale/contratto, è pari a € 81.296,08 IVA inclusa, dando atto che ai sensi del DPR n. 633/1972 l'IVA sul 95% della somma è pari al 10%, trattandosi in prevalenza di servizi turistico/ricettivi, e per il restante 5% della somma è al 22% su altri servizi;

Ritenuto doversi procedere alla prenotazione dell'impegno di spesa sul Bilancio di previsione 2024 - 2026 del Comune di Argenta per € 23.989,01 sul capitolo di spesa 07011.03.021152 - "Gestione Ostello della gioventù in affidamento a terzi" nel modo seguente:

- anno 2024 € 2.665,45;
- anno 2025 € 10.661,78;
- anno 2026 € 10.661,78;

Dato atto che per la restante somma di € 57.307,07 relativa alle annualità 2027-2032 si terrà conto nei relativi atti di programmazione dell'Ente, ai sensi dell'art 183 comma 6 del D.Lgs n 267/2000 e s.m.i, nel modo seguente:

- anno 2027 € 10.661,78;
- anno 2028 € 10.661,78;
- anno 2029 € 10.661,78;
- anno 2030 € 10.661,78;

- anno 2031 € 10.661,78;
- anno 2032 € 3.998,17;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il RUP per il Comune di Argenta è il Dirigente del Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona, Dr. Alberto Biolcati Rinaldi, mentre il Responsabile della fase di affidamento durante la procedura di gara è la Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente della CUC;

Rilevato inoltre che si applica l'art. 114, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023 che sancisce quanto segue: "L'allegato II.14 individua i contratti di servizi e forniture di particolare importanza, per qualità o importo delle prestazioni, per cui il direttore dell'esecuzione deve essere diverso dal RUP";

Preso atto che tra i servizi, che prevedono la nomina di direttore dell'esecuzione diverso dal RUP, rientrano i servizi sanitari e sociali, come previsto dall'art. 32, comma 2, lett. m), del dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023;

Visto l'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023 "Incentivi alle funzioni tecniche" e l'art. 80, comma 2, lett. g), del CCNL 16/11/2022;

Visto inoltre l'allegato B al Contratto Collettivo Integrativo (d'ora in poi CCI) triennio 2023-2025 per il personale non dirigente del Comune di Argenta, sottoscritto definitivamente il 30/11/2023, in cui sono disciplinati i criteri per la costituzione e la ripartizione del fondo incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023;

Dato atto che l'art. 11 del CCI disciplina le modalità di incentivo per servizi e forniture e la gradazione della misura incentivante;

Dato atto, in particolare, che all'interno dell'art. 11 è specificato che la percentuale della misura incentivante risulta essere del 1,50% per l'affidamento di cui trattasi, in quanto da euro 40.000 alla soglia di rilevanza europea, e che questa misura può essere riconosciuta soltanto a condizione che sia nominato il direttore dell'esecuzione;

Evidenziato che i Dirigenti sono esclusi dalla retribuzione degli incentivi di cui alla sopra richiamata disciplina;

Vista la nota della CUC, acclarata al protocollo generale del Comune di Argenta al n. 9.541 del 16/04/2024 a firma della Dirigente Dott.ssa Francesca Pirani, con cui si comunicano i nominativi della CUC per le funzioni tecniche;

Ritenuto di doversi procedere alla nomina dei referenti per le funzioni tecniche come segue:

Funzioni tecniche	Ruolo ricoperto da
Responsabile unico del progetto	Dirigente Settore Cultura
RUP della procedura di affidamento	Dirigente Settore CUC
Programmazione della spesa per investimenti	Non presente
Collaborazione all'attività del RUP, quali responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento	Baldi Nerina
Redazione del progetto (livello unico)	Dirigente Settore Cultura
Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	Baldi Nerina
Predisposizione dei documenti di gara	Matteo Mereu e Veronesi Ilaria
Direzione dell'esecuzione ed eventuale direttore operativo	Baldi Nerina

Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Non presente
Collaudo tecnico-amministrativo / Regolare Esecuzione/verifica conformità	Baldi Nerina

Dato atto che la spesa per gli incentivi erogabili nel periodo di vigenza del contratto ammonta a € 4.909,86 come risultante dall'allegato C) al presente atto, secretato per la privacy;

Rilevato che la spesa indicata al punto precedente trova la seguente imputazione:

- quanto a € 1.318,26 euro nel Bilancio di previsione 2024-2026 secondo le seguenti imputazioni:
  - capitolo 07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti
    - anno 2024 € 462,77;
    - anno 2025 € 106,08;
    - anno 2026 € 424,30;
  - capitolo 07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi
    - anno 2024 € 111,91;
    - anno 2025 € 25,75;
    - anno 2026 € 103,02;
  - capitolo 07011.02.0001 - Irap lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche
    - anno 2024 € 39,34;
    - anno 2025 € 9,02;
    - anno 2026 € 36,07;
- quanto alla restante somma di € 3.591,60 riferita alle annualità non comprese nell'attuale Bilancio di previsione 2024-2026, si terrà conto in sede di predisposizione dei relativi Bilanci di previsione del Comune di Argenta, e relativi capitoli di spesa, ai sensi dell'art. 183, comma 6, del D.Lgs n 267/2000 e s.m.i, come segue:
  - anno 2027 € 563,39;
  - anno 2028 € 563,39;
  - anno 2029 € 563,39;
  - anno 2030 € 563,39;
  - anno 2031 € 563,39;
  - anno 2032 € 774,65;

Atteso, infine, che:

- tra i soggetti tenuti al versamento dei contributi ANAC rientrano le Stazioni appaltanti come qualificate all'art. 1, lettera a), dell'allegato 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- per i contratti pubblici il cui valore-importo posto a base di gara, è uguale o maggiore a € 500.000 e inferiore a € 1.000.000, il contributo dovuto ad ANAC da parte della Stazioni Appaltanti è pari a € 410,00;
- il Comune di Argenta, per la procedura negoziata in parola, deve pertanto provvedere all'imputazione della somma suddetta sul Bilancio di previsione 2024-2026, a titolo di trasferimento alla CUC, che dovrà anticipare il contributo ANAC, imputando la somma suddetta di € 410,00 al capitolo 01111.04.020403 - Contributi all'ANAC per gare;

Viste:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 29.11.2023 , con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 di cui all'art. 170 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 21.12.2023 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 il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati (art.151 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. - art.10 del D.Lgs. n.118/2011);
- la delibera di Giunta Comunale n. 283 del 21.12.2023, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del

18.08.2000, avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di gestione finanziario 2024-2026 - Approvazione assegnazione risorse finanziarie secondo l'articolazione per programmi definita nel D.U.P. 2024-2026;

- la delibera di Giunta Comunale n. 36 del 29.02.2024, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, avente ad oggetto: "Piano Integrato di attività e organizzazione 2024- 2026 - Approvazione";

Visti:

- il D.Lgs. n. 118/2011 e i relativi principi contabili allegati;
- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 183 in quanto trattasi di atto che comporta impegno di spesa;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Argenta;

Dato atto di aver accertato preventivamente che la spesa sopra indicata, concernente l'esigibilità dell'annualità 2024, è compatibile con gli stanziamenti di cassa relativamente ai capitoli richiamati nel presente atto;

Dato atto che il CIG (Codice Identificativo Gara) sarà acquisito dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in forma delegata;

Dato atto che il Responsabile del Progetto (RUP), è il Dott. Alberto Biolcati Rinaldi, mentre il Responsabile della fase di affidamento durante la procedura di gara è la Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente della CUC dell'Unione Valli e Delizie;

Dato atto che i sopra citati RUP sono anche responsabili di procedimento per le fasi ad essi spettanti, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

Preso atto che il responsabile del progetto attesta, in merito al presente atto:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica;
- che nel corso delle diverse fasi del procedimento, è stata verificata l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- che ci si è attenuti alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- la consistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto, oltre che delle ragioni giuridiche, sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente;
- un motivato giudizio di congruità sulla spesa che il presente provvedimento dispone;

Visti:

- l'art. 4, secondo comma, del D.Lgs. n. 30/3/2001 n. 165;
- l'art. 24 dello Statuto e l'art. 29 del Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

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

- 1) Di approvare il Progetto per la concessione dell'Ostello di Campotto e gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, appresso indicati:
  - A) Piano Economico Finanziario P.E.F.;
  - B) Capitolato speciale/contratto per la concessione dell'Ostello di Campotto con i seguenti allegati:
    - 1) Planimetrie;
    - 2) Manutenzioni ordinarie e programmate;

- 3) Costi della manodopera;
  - 4) Tariffe massime;
  - 5) Schema del rendiconto gestionale ed economico annuale;
- C) Importi e incentivi per funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., all'art. 80, comma 2, lett. g), del CCNL 16/11/2022 e all'art. 20 e allegato b) del CCI 2023;
- 2) Di indire una gara, mediante procedura negoziata aperta a tutti gli Operatori Economici interessati a partecipare ai sensi dell'articolo 187 del D.Lgs 36/2023 e ai sensi del Libro IV, Parte II del medesimo D.lgs 36/2023, con deroga al principio di rotazione stante l'accertata scarsa concorrenzialità del mercato locale, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Ostello di Campotto per il periodo dal 1 ottobre 2024 (ovvero dalla data indicata nel provvedimento recante l'affidamento della concessione nelle more della sottoscrizione del contratto) fino al 16 maggio 2032 ;
- 3) Di conferire mandato alla Centrale Unica di Committenza, nell'interesse del Comune di Argenta, di provvedere all'espletamento dell'indagine di mercato e della successiva procedura negoziata secondo i requisiti di partecipazione, il criterio di aggiudicazione, i criteri di selezione delle offerte, ivi compresa l'attribuzione dei valori ponderali da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come espressi nel citato Progetto;
- 4) Di fornire alla Centrale Unica di Committenza le seguenti indicazioni:

OGGETTO	Affidamento in concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032
FINANZIAMENTO	Fondi propri del Comune di Argenta (FE)
MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	Procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs nr. 36/2023.
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 108 del D.Lgs. nr. 36/2023.
IMPORTI	Valore della concessione per l'intero periodo del servizio € 920.000,00. Valore a base d'asta soggetto a ribasso stimato quale contributo pubblico per l'adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, è pari a € 9.644,87 euro l'anno oltre IVA di legge, per complessivi 73.047,14 euro. Tutti gli importi oltre IVA di legge.
DURATA DELL'APPALTO	A decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032
REQUISITI RICHIESTI	Vedasi allegato progetto del servizio.
MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI INVITATI	Indagine di mercato mediante invito a presentare interesse, con selezione di tutti gli operatori economici che invieranno la candidatura in deroga al principio di rotazione.
CRITERI DI SELEZIONE DELLE OFFERTE	Saranno comunicati alla CUC tramite pec
CAUZIONE PROVVISORIA	Pari al 2% ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023.

FORMA DI PUBBLICITÀ	Piattaforma telematica "Sater", gestita da Intercent-ER- Portale istituzionale
OPZIONI	Non previste

5) Di prenotare la spesa inerente la concessione di € 23.989,01, IVA inclusa, sul Bilancio di previsione 2024-2026 del Comune di Argenta secondo la seguente imputazione:

TITOLO	MISSIONE	PROGRAMMA	CAPITOLO	PIANO FINANZIARIO (5° LIVELLO)
1	07	01	07011.03.021152 - Gestione ostello della gioventù in affidamento a terzi	U.1.03.02.15.999 - Altre spese per contratti di servizio pubblico
RICORRENTE/ NON RICORRENTE	CUP	CIG	CREDITORE	Codice soggetto
Ricorrente				
ESIGIBILITA'			FONTE FINANZIAMENTO	VINCOLO
2024	2025	2026		
2.665,45	10.661,78	10.661,78	Entrate proprie dell'ente	No
CAUSALE:	Prenotazione di impegno di spesa per l'affidamento in concessione dell'Ostello di Campotto			
STRUMENTO DI ACQUISTO UTILIZZATO:	230 ACQUISTI ALTRI SOGGETTI AGGREGATORI - CUC			
TIPOLOGIA DI SPESA:				

6) Di dare atto che per la restante somma di € 57.307,07 relativa alle annualità 2027-2032 si terrà conto nei relativi bilanci di previsione del Comune di Argenta, ai sensi dell'art. 183, comma 6, del D.Lgs n 267/2000 e s.m.i, nel modo seguente:

- anno 2027 € 10.661,78;
- anno 2028 € 10.661,78;
- anno 2029 € 10.661,78;
- anno 2030 € 10.661,78;
- anno 2031 € 10.661,78;
- anno 2032 € 3.998,17;

7) Di dare atto che che la somma risultante dalla procedura di affidamento sarà formalmente impegnata con il provvedimento di affidamento stesso;

8) Di nominare i referenti delle funzioni tecniche come segue:

Funzioni tecniche	Ruolo ricoperto da
Responsabile unico del progetto	Dirigente Settore Cultura
RUP della procedura di affidamento	Dirigente Settore CUC
Programmazione della spesa per investimenti	Non presente
Collaborazione all'attività del RUP, quali responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento	Baldi Nerina
Redazione del progetto (livello unico)	Dirigente Settore Cultura
Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	Baldi Nerina
Predisposizione dei documenti di gara	Matteo Mereu e Veronesi Ilaria
Direzione dell'esecuzione ed eventuale direttore	Baldi Nerina

operativo	
Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Non presente
Collaudo tecnico-amministrativo / Regolare Esecuzione/verifica conformità	Baldi Nerina

9) Di dare atto che la spesa per incentivi tecnici, pari complessivamente a 4.909,86 euro, all'esito positivo del procedimento di affidamento troverà copertura come segue:

- quanto a € 1.318,26 è prenotata sul Bilancio di previsione 2024-2026 secondo le seguenti imputazioni:

TITOLO	MISSIONE	PROGRAMMA	CAPITOLO	PIANO FINANZIARIO (5° LIVELLO)
1	07	01	07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti	U.1.01.01.01.004 - Indennità ed altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale a tempo indeterminato
RICORRENTE/ NON RICORRENTE	CUP	CIG	Creditore	Codice soggetto
Ricorrente				
ESIGIBILITA'			FONTE FINANZIAMENTO	VINCOLO
2024	2025	2026		
462,77	106,08	424,30	Entrate proprie dell'ente	No
CAUSALE:	Incentivi funzioni tecniche – Assegni			
STRUMENTO DI ACQUISTO UTILIZZATO:	nessuno			
TIPOLOGIA DI SPESA				

TITOLO	MISSIONE	PROGRAMMA	CAPITOLO	PIANO FINANZIARIO (5° LIVELLO)
1	07	01	07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi	U.1.01.02.01.001 -Contributi obbligatori per il personale
RICORRENTE/ NON RICORRENTE	CUP	CIG	CREDITORE	Codice soggetto
Ricorrente				
ESIGIBILITA'			FONTE FINANZIAMENTO	VINCOLO
2024	2025	2026		
111,91	25,75	103,02	Entrate proprie dell'ente	No
CAUSALE:	Incentivi funzioni tecniche – Contributi			
STRUMENTO DI ACQUISTO UTILIZZATO:	nessuno			
TIPOLOGIA DI SPESA				

TITOLO	MISSIONE	PROGRAMMA	CAPITOLO	PIANO FINANZIARIO (5° LIVELLO)
1	07	01	07011.02.0001 - IRAP Lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche	U.1.02.01.01.001 - Imposta regionale sulle attività produttive (IRAP)
RICORRENTE/ NON RICORRENTE	CUP	CIG	CREDITORE	Codice soggetto
Ricorrente				
ESIGIBILITA'			FONTE FINANZIAMENTO	VINCOLO
2024	2025	2026		
39,34	9,02	36,07	Entrate proprie dell'ente	No
CAUSALE:	Incentivi funzioni tecniche – Irap			

STRUMENTO DI ACQUISTO UTILIZZATO:	nessuno
TIPOLOGIA DI SPESA	

- quanto a € 3.591,60, riferita alle annualità non comprese nell'attuale Bilancio di previsione 2024-2026, si terrà conto in sede di predisposizione dei relativi Bilanci di previsione del Comune di Argenta, ai sensi dell'art. 183, comma 6, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. nei rispettivi capitoli di spesa, come segue:

- anno 2027 € 563,39 di cui:
  - 07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti € 424,30
  - 07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi € 103,02
  - 07011.02.0001 - IRAP Lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche € 36,07
- anno 2028 € 563,39 di cui:
  - 07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti € 424,30
  - 07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi € 103,02
  - 07011.02.0001 - IRAP Lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche € 36,07
- anno 2029 € 563,39 di cui:
  - 07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti € 424,30
  - 07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi € 103,02
  - 07011.02.0001 - IRAP Lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche € 36,07
- anno 2030 € 563,39 di cui:
  - 07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti € 424,30
  - 07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi € 103,02
  - 07011.02.0001 - IRAP Lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche € 36,07
- anno 2031 € 563,39 di cui:
  - 07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti € 424,30
  - 07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi € 103,02
  - 07011.02.0001 - IRAP Lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche € 36,07
- anno 2032 € 774,65 di cui:
  - 07011.01.0001 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri diretti € 583,41
  - 07011.01.0002 - Fondo incentivante funzioni tecniche personale oneri riflessi € 141,65
  - 07011.02.0001 - IRAP Lavoro dipendente fondo incentivante funzioni tecniche € 49,59

- 10) Di dare atto che per la somma di € 410,00, dovuta a titolo di trasferimento alla CUC per l'anticipo del contributo ad ANAC finalizzato l'attivazione della procedura negoziata in parola e che attualmente trova copertura sul Bilancio di previsione 2024-2026 del Comune di Argenta nel capitolo 01111.04.020403 - Contributi all'ANAC per gare, si provvederà con successivo provvedimento;
- 11) Di dare atto che il CIG sarà acquisito dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in forma delegata;
- 12) Dato atto che il Responsabile del Progetto (RUP), è il Dott. Alberto Biolcati Rinaldi, mentre il RUP della fase di affidamento durante la procedura di gara è la Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente della CUC dell'Unione Valli e Delizie;
- 13) Di disporre la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Argenta ai sensi della vigente normativa in tema di trasparenza e di pubblicità;
- 14) Di trasmettere copia della presente determinazione al Servizio Finanziario e alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni "Valli e Delizie" per gli adempimenti di competenza;

15) Di 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.

Firmato in digitale  
Il Dirigente  
*Alberto Biolcati Rinaldi*

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.

