

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



## **SETTORE ATTIVITA' CULTURALI - SERVIZIO MANIFESTAZIONI CULTURALI E TURISMO - POLITICHE PER LA PACE**

**Determinazione n. DD-2017-230 esecutiva dal 10/02/2017**

**Protocollo Generale n. PG-2017-16694 del 09/02/2017**

Proposta n.:P07.8.0.0-2017-4

Il Dirigente del Servizio SETTORE ATTIVITA' CULTURALI - SERVIZIO MANIFESTAZIONI CULTURALI E TURISMO - POLITICHE PER LA PACE ha adottato la Determina Dirigenziale di seguito riportata:

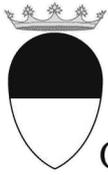
OGGETTO: Determina a contrarre ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs n. 50/2016 per l'affidamento, mediante procedura aperta della concessione del servizio di gestione dell'Ostello Estense e contestuale proroga del contratto in essere con la Società Cooperativa Ballarò

DISPOSITIVO ATTO	09/02/2017	MARIA TERESA PINNA
IMPEGNO DI SPESA	10/02/2017	PIERINA PELLEGRINI

*Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente*

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara  
Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389  
Codice fiscale: 00297110389

PEC: [comune.ferrara@cert.comune.fe.it](mailto:comune.ferrara@cert.comune.fe.it) \* Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



## SETTORE ATTIVITA' CULTURALI - SERVIZIO MANIFESTAZIONI CULTURALI E TURISMO - POLITICHE PER LA PACE

### Proposta Determinazione Dirigenziale n. P07.8.0.0-2017-4

**OGGETTO: Determina a contrarre ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs n. 50/2016 per l'affidamento, mediante procedura aperta della concessione del servizio di gestione dell'Ostello Estense e contestuale proroga del contratto in essere con la Società Cooperativa Ballarò**

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO MANIFESTAZIONI CULTURALI E TURISMO. POLITICHE PER LA PACE.

#### PREMESSO

- che il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione 2016-19 (DUP) nella seduta del 21/03/2016, deliberazione PG 19116/16, e il Bilancio di Previsione 2016-2018 nella seduta del 24/03/2016, deliberazione PG 15695/2016;
- che non essendo stato approvato il bilancio di previsione 2017-2019 entro il 31-12-2016 l'Ente si trova attualmente a gestire l'inizio del nuovo esercizio 2017 secondo le regole dell'esercizio provvisorio di cui all'art 163 del DLGS 267/2000 e s.m.i.;
- che nella città di Ferrara è presente un ostello per la gioventù denominato Ostello Estense sito in Corso Biagio Rossetti n. 24 di proprietà del Comune di Ferrara;
- che la struttura ricettiva attrezzata prevalentemente per il soggiorno ed il pernottamento per periodi limitati si presta particolarmente al turismo scolastico e giovanile, garantendo il vantaggio di avere dei prezzi accessibili e offrendo inoltre la possibilità che si crei un'atmosfera familiare, solidale e comunicativa;
- che, con determina dirigenziale n. 2/2008, la concessione di esercizio dell'Ostello Estense sito in Corso Biagio Rossetti – Ferrara veniva affidata alla Società Cooperativa Ballarò con sede in Palermo via F.P. Perez, n. 62 C.F. 05450820823;
- che in data 21 aprile 2008 veniva firmata la convenzione, P.G. 12173, rep. 3833, per la concessione di esercizio dell'Ostello per la Gioventù denominato "Ostello Estense"

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

- 
- sito in Corso Biagio Rossetti, n. 24 a Ferrara, tra il Comune di Ferrara, rappresentato dall'allora Dirigente del Servizio Turismo Dott.ssa Arianna Zanelli e dal Legale Rappresentante della Società Cooperativa Ballarò Massimiliano Lombardo;
- che la succitata convenzione prevedeva una durata di anni sei dalla data del 13 febbraio 2008 con facoltà di rinnovo per ulteriori anni tre;
  - che al punto 15 della succitata convenzione viene richiamata la possibilità dell'affidatario di stipulare con l'Amministrazione apposite convenzioni per la fruizione di servizi collaterali all'attività turistica;
  - che in data 3 giugno 2004 è stata siglata una convenzione, P.G. 32332, fra Comune di Ferrara e Provincia di Ferrara per la regolamentazione dei rapporti derivanti dagli impegni assunti per la concreta attuazione del Progetto "Casa senza Frontiere";
  - che per garantire l'apertura della struttura "Casa senza Frontiere" e avviare una gestione che potesse soddisfare le esigenze dei soggetti coinvolti nel Progetto, il Comune di Ferrara ha acquisito l'immobile della Provincia di Ferrara, proprietaria, attraverso la stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito, Rep. 918 del 06/06/2011 – pg 31265/11, in esecuzione della Delibera di Giunta Provinciale n. 12/31265 del 19/04/2011 e della Delibera di Giunta Comunale Prot. n. 20850 del 5/04/2011, in accordo con l'Istituto ITI di Ferrara (delibera del Consiglio di Istituto n. 5 del 18/04/2011) che ospita la struttura all'interno degli spazi del plesso di sua pertinenza, da destinare a Casa per Ferie in base alla L.R. 16/2004;
  - che con lettera del 13 luglio 2011, P.G. 61372, veniva richiesto alla Soc. Coop. Ballarò di esprimere il proprio interesse a gestire anche la struttura della Casa senza Frontiere, trattandosi di attività affine o assimilabile a quella gestita dalla stessa nel contesto della convenzione 21 aprile 2008 P.G. 12173 rep. 3833 per la concessione di esercizio dell'Ostello per la Gioventù denominato "Ostello Estense" sito in Corso Biagio Rossetti di Ferrara;
  - che con nota del 25 luglio 2011, P.G. 74715, la Società Coop. Ballarò ha sottoposto all'Amministrazione comunale il progetto per la gestione della "Casa senza Frontiere";
  - che tale progetto è stato valutato positivamente per i contenuti complessivi, in particolare per la proposta di gestione ritenuta di ottimo livello;
  - che con determina dirigenziale n. 999, esecutiva dal 27 luglio 2011, PG 64935/11, veniva rinnovata alla scadenza naturale prevista per il 13 febbraio 2014, la convenzione 21 aprile 2008 P.G. 12173, rep. 3833 per la gestione del servizio di esercizio dell'Ostello Estense, per ulteriori anni tre, portando la scadenza alla data del 13 febbraio 2017;

***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***

- 
- che, con la medesima determina dirigenziale PG 64935/2001 del 27 luglio 2011, sopra, citata veniva altresì esteso il contenuto della convenzione ricomprendendo anche la gestione della “Casa senza Frontiere” a far data dal 1 agosto 2011 fino al 13 febbraio 2017;
  - che 13 febbraio 2017 il contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile denominato “Casa senza Frontiere”, Rep. 918 del 06/06/2011, di cui sopra, stipulato tra Provincia e Comune di Ferrara, arriverà alla scadenza naturale e che pertanto dal 14 febbraio 2017 l'immobile non sarà più nella disponibilità del Comune di Ferrara;

#### **PRESO ATTO**

- che la Giunta Comunale con proprio atto n. 66 del 07.02.2017, PG 15147/2017, ha deliberato, al fine di offrire ai turisti che si avvalgono della struttura la migliore formula di accoglienza, tale da soddisfare non solo le esigenze degli ospiti, ma in grado di produrre anche un effetto di promozione turistica della città e dei suoi eventi, di approvare che la gestione dell'Ostello Estense, sito in Corso Biagio Rossetti n. 24, sia data in concessione di servizio a terzi attraverso una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un gestore privato con la necessaria competenza e professionalità, che, assumendosi il rischio d'impresa, mantenga e ampli le quote di mercato già acquisite e tuteli, con anche miglioramenti, la struttura datagli in gestione, a fronte di pagamento di un canone annuale e accollandosi completamente gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre ai lavori previsti nel capitolato di gara;
- che la L.R. 28 luglio 2004 n. 16, e s.m.i., avente ad oggetto “Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità”, all'art. 8 comma 2, prevede che “gli ostelli sono gestiti, di norma, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso, associazioni operanti, senza scopo di lucro, ai fini del turismo sociale e giovanile. Gli ostelli possono essere gestiti anche da altri operatori privati, previa convenzione con il Comune, che regolamenti le tariffe e le condizioni di esercizio dell'attività”;
- che la Direttiva approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 2186/2005, in attuazione della citata L.R. 16/2004 e s.m.i., stabilisce i requisiti minimi strutturali e di esercizio obbligatori degli ostelli per la gioventù;

#### **VERIFICATO**

- che attualmente non è attiva alcuna convenzione quadro stipulata dalla Consip S.p.a., e nemmeno una stipulata dall'Agenzia Regionale per l'acquisto di beni e servizi Intercent-ER, comparabili con il servizio in parola, cui poter aderire in base al disposto dell'art. 26 della Legge n° 488/99 e s.m.i.;

***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***

- 
- che pertanto è necessario procedere in maniera autonoma all'affidamento del servizio in oggetto, nel rispetto delle vigenti norme in materia di appalti;

**RITENUTO** opportuno procedere alla selezione pubblica in oggetto mediante procedura aperta, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi e con le modalità previste all'art 95, comma 3 del D.Lgs n.50/2016.

#### **DATO ATTO**

- che il Servizio Manifestazioni Culturali e Turismo. Politiche per la Pace, ha, a tal fine, predisposto apposito capitolato speciale/schema di contratto il quale viene allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante (allegato 2);
- che la durata della concessione viene stabilita in anni 12 sulla base delle valutazioni contenute nelle relazioni tecniche in atti;
- che il valore presuntivo complessivo della concessione di servizio è pari a € 6.204.180,00 come da relazione tecnica agli atti, ai sensi dell'art 167 e successivi del DLGS 50/2016;
- che alla nomina della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte si procederà con successivo atto del Dirigente di Settore su proposta della sottoscritta Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs n. 50/2016 e art. 13 del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti, dei lavori in economia, dell'approvvigionamento di beni e servizi di Economato" approvato con delibera consiliare del 13/5/2002 e s.m.i ;

**RAVVISATA** la necessità di procedere alla pubblicazione del Bando di gara per l'affidamento, mediante procedura aperta, della gestione dell'Ostello Estense per anni 12 (dodici) come da relazione tecnica agli atti, a partire presumibilmente dal 14 giugno 2017 o, se successiva, dalla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione;

#### **PRECISATO**

- che sarà cura del Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti redigere il Bando di gara seguendo le indicazioni/informazioni sintetiche che si allegano relative a:
  - o elementi essenziali del contratto;
  - o requisiti di partecipazione;
  - o modalità di presentazione dell'offerta (amministrativa e tecnica);

***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***

- o metodo di aggiudicazione (previsto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex. art 95, comma 3 del D.Lgs n.50/2016);
- o secondo le specifiche tecniche del Capitolato;

### **VALUTATO**

- nelle more di svolgimento della procedura, e dell'aggiudicazione ad un nuovo gestore, al fine di garantire con continuità l'apertura dell'Ostello Estense senza creare disservizi e consentire ai turisti che arrivano in città di usufruire di tale struttura ricettiva, di prorogare il contratto in essere alla Società Cooperativa Ballarò, C.F. 05450820823, dal 14 febbraio 2017 al 13 giugno 2017 o se successiva, alla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione della procedura in corso di svolgimento;
- che al tal fine con lettera in atti del 31 gennaio 2017, PG 12210, si è richiesta alla Società Cooperativa Ballarò la disponibilità ad una proroga del contratto per la gestione del solo Ostello Estense per quattro mesi, fatta salva la necessità di un ulteriore periodo derivante dal protrarsi delle procedure di affidamento in corso, alle stesse condizioni giuridiche ed economiche del contratto in essere;
- che la stessa Società Cooperativa Ballarò, in risposta alla richiesta sopracitata, con propria comunicazione in atti del 31 gennaio 2017, PG 12473, ha dichiarato la propria disponibilità alla proroga del contratto agli stessi patti e condizioni del contratto in essere;

### **VISTI:**

- il "Regolamento per la disciplina dei contratti, dei lavori in economia, dell'approvvigionamento di beni e servizi di Economato" approvato con delibera consiliare del 13/5/2002 n. 14/42792/01 e s.m.i.;
- il nuovo Codice dei contratti pubblici approvato con il D.lgs. n. 50/2016;
- lo Statuto ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- gli art. 147-bis, 183 e 192 del D.lgs 267/2000

### **DETERMINA**

- di approvare l'affidamento, mediante procedura aperta, della concessione del servizio di gestione (ex art 164 e seguenti del D.lgs 50/2016) dell'Ostello Estense, sito in Corso Biagio Rossetti, 24, Ferrara, per anni 12 (dodici) come da relazione tecnica agli atti, a partire presumibilmente dal 14 giugno 2017 o, se successiva, dalla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione;

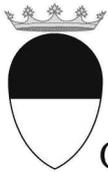
***Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente***

- 
- di approvare le modalità di affidamento (allegato 1) e il capitolato (allegato 2) per la procedura aperta di cui sopra, parti integranti e sostanziali del presente atto;
  - di procedere, non appena il Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti avrà provveduto a redigere il bando di gara, alla selezione pubblica in oggetto mediante procedura aperta, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi e con le modalità previste all'art 95, comma 3 del D.Lgs n. 50/2016, determinata in base agli elementi indicati nella documentazione di gara;
  - di dare atto che, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs n. 50/2016 e l'art. 13 del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti, dei lavori in economia, dell'approvvigionamento di beni e servizi di Economato" approvato con delibera consiliare del 13/5/2002 n. 42792/01 e s.m.i., sarà successivamente nominata la Commissione Giudicatrice;
  - di precisare che:
    - in ossequio al principio d'integrità del Bilancio, il Servizio Patrimonio provvederà ad adeguare il valore patrimoniale, ad avvenuta verifica dei lavori da parte dei Servizi comunali competenti, svolti presso il complesso immobiliare in oggetto;
    - con successive determinazioni il Dirigente competente provvederà alle prenotazioni di entrata e di spesa sul bilancio ad avvenuta aggiudicazione, previa variazione di Bilancio e Piano Opere;
    - considerata la data di costruzione dell'immobile (superiore a 70 anni) è necessaria la verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo dell'Emilia Romagna;
    - nelle more della procedura di verifica dell'interesse culturale ex art. 12 D.lgs. n. 42/2004 e succ. modif. ed integraz. e successivamente di autorizzazione alla concessione, ai sensi dell'art. 57 bis stesso decreto, si rende necessario dare tuttavia continuità all'attività svolta presso l'immobile, attivando le necessarie procedure di evidenza pubblica per la selezione dell'affidatario del servizio;
    - l'aggiudicazione sarà definitiva solamente quando sarà terminata la predetta procedura di verifica dell'interesse culturale e sarà ottenuta l'autorizzazione alla concessione ex art. 57 bis del D.lgs n. 42/2004 e succ. modif. ed integraz. da parte del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo competente per l'Emilia Romagna;
    - la concessione sarà sottoscritta successivamente all'acquisizione dell'A.P.E. (attestato di prestazione energetica) da presentarsi da parte dell'aggiudicatario entro 15 giorni dalla consegna dell'immobile;

**Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente**

- 
- che è in fase di redazione l'aggiornamento catastale da parte dell'Amministrazione Comunale che sarà reso disponibile all'aggiudicatario prima della sottoscrizione della concessione.
  - di prorogare il contratto in essere alla Società Cooperativa Ballarò, C.F. 05450820823, per la gestione solamente dell'Ostello Estense, nelle more di svolgimento della procedura aperta, per il periodo dal 14 febbraio 2017 al 13 giugno 2017 o se successiva, alla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione della procedura in corso di svolgimento;
  - di indicare quale responsabile del procedimento la dott.ssa Maria Teresa Pinna, Dirigente del Servizio Manifestazioni Culturali e Turismo. Politiche per la Pace, del Settore Attività Culturali;
  - di inviare il presente atto al Settore Affari Generali - Servizio Appalti, Provveditorato e Contratti per gli adempimenti successivi;
  - di trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile (art. 147-bis – del D.Lgs. n° 267/00);
  - di dare atto che con l'apposizione del predetto "visto" il presente provvedimento diviene immediatamente esecutivo.

**La Dirigente del Servizio Manifestazioni Culturali e Turismo. Politiche per la Pace**  
**(Dott.ssa Maria Teresa Pinna)**



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' CULTURALI - SERVIZIO MANIFESTAZIONI CULTURALI E  
TURISMO - POLITICHE PER LA PACE

**MODULO CONTABILE**

Preso atto della Determinazione Dirigenziale n. DD-2017-230

---

Visto di regolarità contabile art. 147bis del D.Lgs del 18/08/2000 n. 267/00 e s.m.i  
attestante la copertura finanziaria

- Si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
- Il presente provvedimento non comporta implicazioni né finanziarie né contabili
- Preso nota agli effetti delle registrazioni contabili per il rendiconto patrimoniale

IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA  
Dott.ssa Pierina Pellegrini