



ORIGINALE

SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E GABINETTO DEL SINDACO

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

DETERMINAZIONE N° 1007 DEL 22/08/2023

OGGETTO: Concessione del servizio di Informazione ed Accoglienza Turistica presso la struttura ricettiva sita nella frazione di Vorno, mediante gara aperta in modalità interamente telematica ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016. Approvazione verbali di gara e aggiudicazione CIG 9747551D8A - CPV 63513000-8

IL DIRIGENTE

PASQUINI EMANUELE / InfoCamere S.C.p.A.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ACCERTAMENTI/IMPEGNI

Creditore/Debitore	Importo	Codice gestionale	CIG	CUP	Capitolo	Tipo	Impegno	Scadenza Obbligazione

RIMESSO IN COPIA A

Dettaglio eventuali spese sottoposte a limitazione (DL78/2010)

Denominazione	SI/NO	Importo	Denominazione	SI/NO	Importo
Studi e incarichi di consulenza	NO		Spese per autovetture (acquisto, manutenzione, noleggio e l'esercizio di autovetture e acquisto di buoni taxi)	NO	
Relazioni pubbliche, convegni, mostre pubblicità e rappresentanza	NO		Spese per missioni	NO	
Spese per formazione	NO		Compensi organi di indirizzo, direzione e controllo	NO	

Determinazione n° 1007 del 22/08/2023

OGGETTO: **Concessione del servizio di Informazione ed Accoglienza Turistica presso la struttura ricettiva sita nella frazione di Vorno, mediante gara aperta in modalità interamente telematica ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016. Approvazione verbali di gara e aggiudicazione CIG 9747551D8A - CPV 63513000-8**

SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E GABINETTO DEL SINDACO

IL DIRIGENTE

Visto il Documento Unico di Programmazione 2023/2025, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/01/2023 contenente il Programma 07.01 "Sviluppo e valorizzazione del turismo" nel quale si specifica che:

- si intende procedere alla concessione in gestione della struttura, finalizzata all'insediamento di servizi di informazione e di accoglienza turistica ad un prezzo equo ed accessibile, garantendo un alto livello di qualità dei servizi offerti;
- la concessione dovrà avere una durata di almeno sei anni in modo da garantire al gestore la programmazione e la copertura degli investimenti necessari;
- fine è la rivitalizzazione del tessuto socio-economico di Vorno e delle colline sud, con l'obiettivo di potenziare le attività economiche, la crescita economica e sociale del territorio e incentivare un turismo sostenibile legato all'ubicazione della struttura nei Monti Pisani;

Visti altresì:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 22/02/2023 ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 31/03/2023 ad oggetto "PIAO - Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025. Approvazione";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 15.06.2019 ad oggetto "Presentazione indirizzi generali di Governo", con la quale è stato presentato il programma di mandato
- la delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 04.12.2019 ad oggetto "Discussione ed approvazione degli indirizzi generali di Governo", con la quale è stato approvato il programma di mandato dell'amministrazione comunale di Capannori;

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 22 luglio 2005 il Comune di Capannori ha approvato il progetto esecutivo per la ristrutturazione di un edificio in frazione di Vorno da adibire in parte a struttura ricettiva extra-alberghiera;
- la struttura ricettiva è situata in Via del Folle Manzi n. 1 - Vorno, con destinazione struttura ricettiva extra alberghiera (tipologia ostello) ed è identificata al catasto fabbricati del Comune di Capannori al Foglio n. 127, Mappale n. 685 e sub. 3, categoria D2 (uffici/ostello);
- con Determinazione Dirigenziale n. 280 del 3 marzo 2016 è stato aggiudicato l'affidamento, in concessione, del servizio di Informazione e Accoglienza Turistica presso la struttura sita in frazione di Vorno, successivamente prorogato con Determinazioni Dirigenziali n. 757 del 9 luglio 2021 e n. 678 del 15 giugno 2022 fino al 31 dicembre 2022;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 29 aprile 2022 è stata approvata la linea strategica di sviluppo dell'ostello "Il Rio di Vorno" di cui trattasi e sono stati approvati i prezzi per i servizi offerti dal soggetto gestore;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 10/03/2023 sono stati approvati gli indirizzi al fine della strutturazione della procedura di gara relativa all'affidamento in concessione del servizio di Informazione ed Accoglienza Turistica presso la struttura ricettiva di Vorno, prevedendo quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 60, 164 e 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è stato approvato il Piano Economico Finanziario al quale si evince che non vi saranno oneri a carico dell'Ente e sono stati definiti i limiti tariffari massimi cui il soggetto gestore è tenuto a rispettare, a partire dal nuovo affidamento;

Considerato che:

- il servizio di Informazione e Accoglienza Turistica è attualmente svolto nella sede comunale e, al fine di proporre un'adeguata offerta di tale servizio su tutto il territorio, si ritiene opportuna la presenza di un ufficio adibito all'accoglienza turistica anche nella zona sud del comune;
- la struttura ricettiva è posizionata nella zona sud e contribuisce ad ampliare l'offerta ricettiva complessiva del territorio comunale;
- il territorio che circonda la struttura ricettiva offre potenzialità paesaggistiche, religiose, monumentali, culturali e gastronomiche;
- la co-progettazione culturale per la promozione del territorio è in grado di produrre ricadute positive sulle comunità coinvolte;
- il territorio a sud di Capannori può offrire un elevato potenziale turistico;

Dato atto che la gestione del servizio di Informazione e Accoglienza turistica richiede figure professionali adeguatamente preparate in campo turistico, oltre all'impiego di risorse finanziarie sufficienti ad assicurarne l'efficiente e corretto funzionamento e, pertanto, permangono le ragioni di fondo che hanno indotto la presente Amministrazione a procedere con l'esternalizzazione del servizio;

Atteso, inoltre, che, a seguito delle valutazioni effettuate dal Settore Servizio al Cittadino e Gabinetto del Sindaco circa le possibili modalità di gestione del

servizio, si è ritenuto opportuno e corretto escludere una possibile gestione diretta in economia, per le seguenti ragioni:

- elevati costi che ciò comporterebbe in ragione dell'attuale situazione finanziaria, del contenimento della spesa pubblica e dei vincoli relativi all'assunzione di nuovo personale;
- carenza nella dotazione organica comunale di figure competenti ad una gestione del servizio adeguata in riferimento agli obiettivi informativi e formativi che si intendono conseguire;
- buon esito dell'esperienza già maturata negli scorsi anni, nei quali la formula dell'affidamento del servizio ad un soggetto esterno si è rivelata, al contempo, efficace sotto il profilo della qualità del servizio erogato ed efficiente dal punto di vista gestionale-finanziario;

Considerato che si tratta di concessione di servizi, ai sensi della Parte III del D.lgs. 50/2016, in cui al Concessionario viene trasferito l'uso della struttura ricettiva, ubicata in Via del Folle Manzi, n. 1 (identificata al catasto fabbricati del Comune di Capannori al Foglio n. 127, Mappale n. 685 e sub. 3 categoria D2 - uffici/ostello) per tutta la durata del servizio dando atto che il concessionario assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio;

Preso atto degli indirizzi di cui alla citata deliberazione di Giunta Comunale n. 51/2023 da cui si rileva che il soggetto gestore sarà tenuto, in particolare, a:

- gestire direttamente il servizio provvedendo con proprio personale allo svolgimento di tutte le operazioni necessarie per assicurare il perfetto funzionamento della struttura e la soddisfazione dell'utenza, restando comunque e sempre responsabile unico del corretto svolgimento del servizio affidato e del completo adempimento degli obblighi che saranno meglio specificati negli atti di gara e nel capitolato, con una particolare attenzione allo sviluppo di un'offerta, anche innovativa, attenta alle esigenze ed ai mutati bisogni delle giovani generazioni, per consolidare in capo alla struttura un ruolo di effettivo attrattore di tali fasce di popolazione, anche in ottica di integrazione tra presenze turistiche e tessuto cittadino proponendo spazi a fruizione mista, ed organizzando momenti ed occasioni di incontro, confronto e scambio culturale;
- provvedere all'organizzazione dei seguenti servizi minimi:
 - servizio di informazione e accoglienza turistica;
 - servizi di ospitalità, ricettività e somministrazione;
 - servizi di promozione del territorio, culturale e sociale;
 - servizi di supporto alla fruizione e valorizzazione del territorio;
- garantire l'apertura della struttura ricettiva per almeno otto ore al giorno per almeno otto mesi l'anno, da concordare con l'Amministrazione;
- garantire che l'attività di ricezione degli ospiti ed ogni altra attività rivolta all'utenza esterna si svolga continuativamente nel corso di ogni anno di gestione della struttura, fatte salve le possibilità di chiusura temporanea che saranno previste in base agli atti di gara;
- acquisire, nel rispetto di quanto disposto dagli atti di gara e dal contratto, le autorizzazioni amministrative necessarie per il regolare e corretto svolgimento del servizio previste dalla normativa vigente;
- sostenere tutti gli oneri accessori, quali ad esempio le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica e gas e le spese telefoniche e di

- riscaldamento, compreso l'accesso alla rete internet, con conseguente voltura delle relative utenze ed obbligo di provvedere a propria cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- provvedere costantemente alla pulizia dei locali, delle relative pertinenze, dell'area verde, degli arredi, degli apparecchi e delle attrezzature con proprio personale, materiali e strumenti al fine di garantire in ogni momento la presenza di condizioni ottimali di utilizzo in piena sicurezza sia dal punto di vista igienico - sanitario, che dal punto di vista della tutela dell'incolumità di chiunque acceda alla struttura;
 - provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna alla stessa al fine di conservarla per tutta la durata della concessione in perfetto stato di conservazione ed efficienza e a comunicare tempestivamente all'Amministrazione la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
 - provvedere alla manutenzione degli impianti della struttura;

Considerato che:

- le risultanze del predetto Piano Economico hanno mostrato che i ricavi conseguibili da parte del concessionario risultano idonei a consentire la remunerazione delle spese necessarie per l'erogazione del servizio e, pertanto, risulta possibile, per il gestore, corrispondere un canone minimo di concessione in favore del concedente, da quantificarsi in euro 6.025,00 per ogni anno di gestione;
- la Concessione si avvierà nel corso dell'anno 2023;
- la relativa gestione non potrà essere da subito a pieno regime nei mesi di maggiore flusso turistico data la complessità nell'organizzazione dei servizi a stagione avviata con conseguente e probabile mancato raggiungimento dei numeri di utenza che stanno alla base della definizione del Piano Economico e Finanziario di massima;

Ritenuto pertanto opportuno, al fine di garantire l'avvio del servizio in equilibrio, esonerare il Concessionario dal versamento del canone concessorio limitatamente all'anno 2023 e, conseguentemente, i relativi pagamenti dovranno essere effettuati a partire da gennaio 2024;

Richiamate:

- la Determinazione Dirigenziali n. 409 del 14/04/2023 avente ad oggetto "Concessione del servizio di Informazione ed Accoglienza Turistica presso la struttura ricettiva sita nella frazione di Vorno, mediante gara aperta in modalità interamente telematica ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016. Determinazione a contrattare e approvazione documentazione di gara. CIG 9747551D8A - CPV 63513000", con la quale:
 - è stata approvato l'affidamento in concessione del servizio di Informazione ed Accoglienza Turistica presso la struttura ricettiva sita nella frazione di Vorno, mediante una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016;
 - sono stati approvati i documenti di gara, tra i quali l'ALLEGATO N - Schema di contratto;
 - sono stati assunti gli impegni per il contributo in favore dell'Anac obbligatorio per la procedura di Gara, per la pubblicazione sulla

Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e per la pubblicazione dell'avviso di gara e di esito su un quotidiano a diffusione nazionale e su quotidiano a diffusione locale;

- la Determinazione Dirigenziali n. 436 del 20/04/2023 avente ad oggetto "Rettifica per mero errore materiale Determinazione Dirigenziale n. 409 del 14/04/2023 - CIG 9747551D8A - CPV 63513000-8";

Preso atto che:

- in data 26/04/2023 è stata pubblicata la procedura sulla piattaforma START della Regione Toscana;
- alle ore 12:00 del 06/06/2023 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte e che entro tale data sono pervenute n. 2 offerte da parte dei seguenti operatori economici:
 - LA SALUTE SERVICES SOCIETA' COOPERATIVA;
 - LA VELA SRL;
- con nota prot. n. 39436 del 16/06/2023 è stata nominata la Commissione Giudicatrice, per la valutazione delle offerte presentate;
- le operazioni di gara si sono concluse in data 01/08/2023 (verbale conservato agli atti d'ufficio) con la proposta di aggiudicazione del servizio all'operatore economico LA VELA SRL, P.I. e C.F. 02618010462, con sede legale in Via Vincenzo Civitali, 38 - 55100 Lucca (LU), che ha ottenuto un punteggio totale pari a 71,25/100, ed ha presentato l'offerta economica pari a € 65.200,00, ovvero € 17.000,0 in aumento rispetto al valore del canone di Concessione;

Considerato che il servizio in oggetto non determina rischi da interferenze di cui all'art. 26 del D.lgs. 81/2008, in quanto non è prevista l'esecuzione dello stesso all'interno della stazione appaltante;

Preso atto degli obblighi di pubblicazione degli esiti di gara, come previsto dal D.M. 2/12/2016 al fine della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e dal D.M. 2 dicembre 2016 emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la pubblicazione su un quotidiano a diffusione nazionale - La Repubblica - e su uno a diffusione locale - Il Tirreno;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", con particolare riferimento agli artt. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", 183 "Impegno di spesa" e 192 "Determinazione a contrattare e relative procedure";
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive Comunitarie 23,24,25 del 2014";
- lo Statuto del Comune di Capannori approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 04 dicembre 2001;

- il Regolamento Comunale di contabilità, adeguato ai principi contabili generali ed applicati di cui al D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 22 giugno 2022;
- la L.R.T. n. 86/2016 “Testo Unico del sistema turistico regionale” ss.mm.ii.;
- la Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 873 del 30.07.2018 avente come oggetto “Regolamento di attuazione della legge regionale n. 86/2016”

DETERMINA

- 1 *di approvare* le risultanze dei verbali di gara, conservati agli atti di ufficio, relativi alla procedura di gara per l’affidamento in concessione del servizio di Informazione ed Accoglienza Turistica presso la struttura ricettiva sita nella frazione di Vorno mediante gara aperta in modalità interamente telematica ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016 CIG 9747551D8A - CPV 63513000-8;
- 2 *di aggiudicare*, in via definitiva, alla società LA VELA SRL, P.I. e C.F. 02618010462 , con sede legale in Via Vincenzo Civitali, 38 - 55100 Lucca (LU), che ha ottenuto un punteggio totale pari a 71,25/100, ed ha presentato l’offerta economica pari a € 65.200,00, ovvero € 17.000,0 in aumento rispetto al valore del canone di Concessione;
- 3 *di stabilire* che il canone concessorio per complessivi € 65.200,00, iva esclusa, sarà accertato sul Capitolo di entrata 30524 “Canoni concessori strutture ricettive”, con successivi atti dirigenziali;
- 4 *di provvedere* alle comunicazioni previste ai sensi dell’art. 76 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- 5 *di dare atto* che il CIG è 9747551D8A;
- 6 *di dare atto* altresì che il servizio di cui al presente affidamento debba essere correttamente ricompreso, in base al “vocabolario comune per gli appalti pubblici (CPV)” (Reg. (CE) n. 2195/2002, come modificato dal Reg. (CE) n. 213/2008), nel codice CPV “63513000-8 - Servizi di informazione turistica”
- 7 *di attestare* la regolarità e la correttezza del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
- 8 *di dare atto* che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità e di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013;
- 9 *di dare atto* che la Responsabile del procedimento è la Responsabile dell’Ufficio ‘Promozione del Territorio, Sviluppo Economico, Food Policy e Polo tecnologico’, Claudia Strusi, ed il Dirigente che adotta l’atto è Emanuele Pasquini, i quali dichiarano l’insussistenza a proprio carico di ipotesi di

conflitti di interesse, come previsto dal D.P.R. 62/2013, nel pieno rispetto delle regole di cui all'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i.;

10 *di dare atto* che avverso alla presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale, con le modalità di cui al D.Lgs 02/07/2010 n. 104, entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

Capannori, 22/08/2023

IL DIRIGENTE
PASQUINI EMANUELE / InfoCamere S.C.p.A.