

PROGETTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO DI APERTURA DEL SITO MONUMENTALE DENOMINATO CASTELLO DELLE CARPINETE

Nel Comune di Carpineti è situato il Sito Monumentale denominato Castello delle Carpinete, testimonianza fondamentale del periodo Matildico e che rappresenta una forte attrattiva turistica, costituito:

- a. dal Castello vero e proprio delimitato dalle mura, al cui interno si trovano i resti di alcuni edifici, della primitiva Chiesa e il mastio, accessibile ai visitatori, inclusa la sua sommità, raggiungibile mediante una botola ad apertura elettrica;
- b. dalla Chiesa di Sant'Andrea Apostolo, tuttora consacrata;
- c. dall'area dell'ex Cimitero, delimitata da un muro perimetrale;

Il Castello delle Carpinete è di proprietà della Provincia di Reggio Emilia e concesso in uso gratuito al Comune di Carpineti, mentre la Chiesa di Sant'Andrea Apostolo e l'ex Cimitero sono di proprietà del Comune di Carpineti.

Dal 2017 al 2021 è stato affidato ad operatore economico, il servizio di apertura al pubblico del suddetto sito Monumentale.

Il servizio affidato comprendeva le seguenti prestazioni:

- l'apertura al pubblico e l'accoglienza dei visitatori dell'area monumentale del Castello delle Carpinete;
- la gestione della biglietteria;
- la fornitura di informazioni puntuali e dettagliate al pubblico al fine di garantire la piena valorizzazione culturale e turistica del sito monumentale;
- la consegna di materiali illustrativi predisposti dal Comune di Carpineti, dalla Provincia di Reggio Emilia e da altri Enti pubblici impegnati in attività di promozione;
- la ricezione di eventuali richieste/prenotazioni di visite guidate da parte di gruppi, attivandosi per reperire guide turistiche abilitate;
- lo svuotamento periodico dei cestini.

Le tariffe erano così determinate nel triennio 2019-2020-2021:

- Ingresso al Castello senza visita guidata:
 - Euro 2,50 a persona, ridotto a Euro 1,50 a persona per minori sino ai 14 anni e per gli studenti;
 - Euro 1,50 a persona per gruppi e comitive formate da un minimo 9 persone e per scolaresche;
- Ingresso al Castello con visita guidata:
 - Euro 120,00 per singoli, gruppi e comitive formate sino ad un massimo di 15 persone;

con maggiorazione di Euro 3,50 a persona a partire dal 16° visitatore e fino ad un massimo di 50 persone:

- Ingresso gratuito alle guide/accompagnatori turistici e alle guide ambientali – escursionistiche abilitate, nell'espletamento delle loro funzioni di accompagnamento di visitatori singoli o in gruppo;
- Ingresso gratuito agli insegnanti e accompagnatori in caso di visite di scolaresche;
- Ingresso gratuito ai minori di anni 6;
- Ingresso gratuito ai portatori di handicap e accompagnatori
- Ingresso gratuito alla Chiesa di Sant'Andrea Apostolo e all'area dell'ex cimitero.

Gli orari di apertura al pubblico erano i seguenti:

- Dalla domenica di Pasqua a fine settembre nelle giornate di sabato e domenica per 6 ore giornaliere di cui 3 al mattino e 3 al pomeriggio;
- Nei 15 giorni centrali di agosto tutti i giorni per 6 ore giornaliere di cui 3 al mattino e 3 al pomeriggio;
- In giornate e fasce orarie diverse da quelle sopra indicate a fronte di prenotazioni, da concordare con il gestore almeno 7 giorni prima, da parte di gruppi composti da almeno 9 persone.

Gli incassi e le presenze turistiche comunicati dal predetto operatore negli anni 2019-2020-2021 sono i seguenti:

ANNO	PRESENZE TURISTICHE	TARIFFA MEDIA	TOTALE INCASSI
2019	3.885	2,00 Euro	7.770,00
2020	3.777	2,00 Euro	7.554,00
2021	3.100	2,00 Euro	6.200,00

Gli incassi sono stati calcolati su una tariffa media di Euro 2,00

Si rende ora necessario procedere all'appalto del Servizio di cui trattasi per il periodo 01/05/2022 – 30/04/2025 con possibilità di proroga tecnica per ulteriori mesi sei.

Il servizio dovrà essere svolto con la presenza costante di almeno due operatori, alle condizioni, modalità e tariffe previste nell'allegato Capitolato d'appalto.

Il valore dell'appalto viene così determinato come segue:

	IMPORTO ANNUO	IMPORTO PER ANNI 4	IMPORTO PER EVENTUALE PRORGA PROROGA TECNICA 6 MESI	VALORE STIMATO DEL CONTRATTO 4+6 MESI PROROGA TECNICA
		4 ANNI	6 MESI	TOT. 4,5 ANNI
1	RICAVI VENDITA BIGLIETTI			
	10.700,00 €	42.800,00 €	5.350,00 €	48.150,00 €
2	CORRISPETTIVO			
	12.000,00 €	48.000,00 €	6.000,00 €	54.000,00 €
	COMPLESSIVO			
	22.700,00 €	90.800,00 €	11.350,00 €	102.150,00 €

Gli incassi sono stati calcolati presuntivamente sulla base della media di presenze turistiche nel triennio 2019-2020-2021 pari a n 3.587,00 per una tariffa media di Euro 3,00.

L'importo complessivo di Euro 22.700,00 a base di gara è stato calcolato in base a un costo orario di 18,00 Euro + IVA per i servizi di apertura al pubblico e per il servizio di pulizia e sfalcio come dal seguente prospetto:

Mesi di apertura al pubblico: aprile, maggio, giugno, luglio, agosto e settembre – ore 354 x n. 2 operatori =
ore 708 x Euro 18,00 = Euro 12.744,00

Ore extra per “matrimoni” o aperture straordinarie

50 x 2 = 100 x Euro 18,00 = Euro 1.800,00

Ore per sfalcio e pulizia 100 x Euro 18,00 Euro 1.800,00

TOTALE Euro 16.344,00

Spese generali e per materiale pubblicitario Euro 2.000,00

TOTALE Euro 18.344,00

UTILE EURO 4.356,00

All'appalto si può procedere mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b del D.Lgs. n. 50/2016 come derogato dall'art. 1 comma 2 lettera b del DL 76/2020 convertito nella Legge 120/2020 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità previste nell'avviso di manifestazione d'interesse e nel capitolato speciale d'appalto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI

Matteo Marziliano