



**COMUNE DI CARPINETI
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

PROGETTO DI SERVIZI

SERVIZIO DI APERTURA AL PUBBLICO, ACCOGLIENZA, BIGLIETTERIA, BOOKSHOP, GESTIONE VISITE GUIDATE PRESSO IL SITO MONUMENTALE DENOMINATO CASTELLO DELLE CARPINETE, IN COMUNE DI CARPINETI - PERIODO 2026-2030.

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;
- d. Biglietteria, bookshop e servizi igienici;
- e. Il sito risulta meglio individuato nella planimetria catastale allegata.

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 2023 al 2026 il servizio di apertura al pubblico del suddetto sito Monumentale è stato affidato ad operatore economico esterno all'Ente.

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 negli anni dal 2022 al 2025:

- ingresso al Castello senza visita guidata:
 - €. 3,50 a persona, ridotto a €. 2,50 a persona per minori sino ai 14 anni e per gli studenti;
 - €. 3,00 a persona per gruppi e comitive formate da un minimo 9 persone e per scolaresche;
- ingresso con visita guidata:
 - €. 150,00 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;
- per il supporto ai matrimoni civili € 200,00 a matrimonio;
- 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 l'Associazione almeno 7 giorni prima, da parte di gruppi composti da almeno 9 persone;

Gli incassi e le presenze turistiche stimate, comunicati dal predetto operatore negli anni dal 2019 al 2025 sono le 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
2022	3.162	3,00 Euro	9.468,00
2023	3461	3,00 Euro	10.383,00
2024	2824	3,00 Euro	8.472,00
2025	1536	3,00 Euro	4.608,00

Gli incassi sono stati calcolati in base alla tariffa media indicata in tabella.

Gli incassi per apertura area monumentale durante i matrimoni comunicati dal predetto operatore negli anni 2022 al 2025 sono i seguenti:

ANNO	MATRIMONI	TARIFFA MEDIA	TOTALE INCASSI
2022	0	200,00 Euro	0
2023	8	200,00 Euro	1.600,00 Euro
2024	4	200,00 Euro	800,00 Euro
2025	2	200,00 Euro	400,00 Euro

Si rende ora necessario procedere all'appalto del Servizio di cui trattasi per il periodo dall'1/12/2026 al 30/11/2030 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.

I costi per la sicurezza da interferenza sono pari a zero, non sussistendo i presupposti che rendono obbligatoria la predisposizione del DUVRI, ai sensi dei commi 3 e 3 bis dell'art. 26 del D.Lgs.81/08.

Il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro Applicabile è il CNEL Coop.sociali L381/91 Terziario T151

Il valore dell'appalto viene così determinato come segue:

	IMPORTO ANNUO	IMPORTO PER	IMPORTO PER EVENTUALE PROROGA TECNICA	VALORE STIMATO DEL CONTRATTO 4+6 MESI PROROGA TECNICA
		4 ANNI	6 MESI	TOT. 4,5 ANNI
1	RICAVI VENDITA BIGLIETTI E SUPPORTO MATRIMONI			
	11.800,00 €	47.200,00 €	5.900,00 €	53.100,00 €
2	CORRISPETTIVO			
	14.000,00 €	56.000,00 €	7.000,00 €	63.000,00 €
	COMPLESSIVO			
	25.800,00 €	103.200,00 €	12.900,00 €	116.100,00 €

Gli incassi sono stati calcolati presuntivamente sulla base della media di presenze turistiche nel periodo dal 2022 al 2025 pari a n. 2700 per una tariffa media di Euro 4,00.

Gli incassi per apertura area monumentale durante i matrimoni sono stati calcolati presuntivamente sulla di un stima di matrimoni 4 annui per una tariffa di Euro 250,00 cadauno.

L'importo complessivo annuo di Euro 25.800,00 posto a base di gara è stato calcolato in base a un costo orario di 20,00 Euro + IVA per i servizi di apertura al pubblico, 22,00 Euro + IVA per il servizio di pulizia e 25,00 Euro + IVA per servizio di sfalcio, compresa relativa attrezzatura, 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 20,00 = Euro 14.160,00

– Ore extra per “matrimoni” o aperture straordinarie 40 x 2 = 80 x Euro 20,00 = Euro 1.600,00

– Ore per pulizia 15 x Euro 22,00 = Euro 330,00

Ore per sfalcio, compresa attrezzatura necessaria 120 x Euro 25,00 = Euro 3.000,00

TOTALE Euro 19.090,00

Spese generali e per materiale pubblicitario Euro 2.400,00

TOTALE Euro 21.490,00

UTILE EURO 4.310,00

All'appalto si può procedere mediante procedura ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità previste nell'avviso di manifestazione d'interesse e nel capitolato speciale d'appalto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI

Dott.ssa Simona Mortari

(Documento firmato digitalmente)