



ORIGINALE

SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E GABINETTO DEL SINDACO

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

DETERMINAZIONE N° 323 DEL 12/03/2024

OGGETTO: Concessione del servizio di gestione di Palazzo Boccella e Orto Boccella con procedura negoziata senza bando di gara, art. 187 del Dlgs 36/2023. Approvazione documentazione di gara e incentivi per funzioni tecniche.

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
A.N.A.C. AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE	660,00	U.1.03.02.13.999			14031.03.012401	I	772	2024

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	



SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E
GABINETTO DEL SINDACO

Tel. 0583/4281

Fax 0583/428399

Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia (www.comune.capannori.lu.it)

ORIGINALE

Determinazione n° 323 del 12/03/2024

OGGETTO: Concessione del servizio di gestione di Palazzo Boccella e Orto Boccella con procedura negoziata senza bando di gara, art. 187 del Dlgs 36/2023. Approvazione documentazione di gara e incentivi per funzioni tecniche.

SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E GABINETTO DEL SINDACO

IL DIRIGENTE

Viste

- la Deliberazione di Consiglio Comunale "Presentazione indirizzi generali di Governo", con la quale è stato presentato il programma di mandato, e la Deliberazione 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;
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 80 del 12.12.2023, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione) 2024 - 2026;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 27.12.2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 31.03.2023 con la quale è stato approvato il PIAO 2023-2025;

Premesso che

- il Comune di Capannori con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 29/06/2022 accetta il patrimonio devoluto dallo scioglimento della Fondazione Palazzo Boccella;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 29.06.2022 approva:

- la definizione del servizio di “Gestione del Palazzo Boccella” secondo quanto stabilito nella Relazione redatta ai sensi del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, recante “Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese” convertito con la legge 17 dicembre n. 221, all’art. 34, comma 20;
- l’esternalizzazione del servizio di gestione del Palazzo Boccella, situato nella frazione di San Gennaro, attraverso lo strumento della concessione a terzi, prefigurato dall’art. 164 del D.Lgs. n.50/2016, individuando due diverse modalità: a) Concessione di servizio ponte: per il primo periodo (fino al 31.12.2022) attraverso la procedura dell’affidamento diretto; b) Concessione di servizio: attraverso una gara ad evidenza pubblica per l’individuazione delle manifestazioni di interesse rispondenti a quanto stabilito nel capitolato speciale di gara e negli indirizzi qui approvati dal Consiglio Comunale;
- il Comune di Capannori con delibera di G.C. n. 296 del 24/11/2023 ha approvato gli indirizzi di gara al fine della strutturazione della procedura di gara relativa all’affidamento in concessione del servizio di gestione delle strutture ricettive site nella frazione di San Gennaro, “Palazzo Boccella” e “Orto Boccella”, prevedendo quale criterio di aggiudicazione quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 176, 187 e 108 del D.Lgs. n. 36/2023;
- il Comune di Capannori è proprietario delle strutture ricettive site nella frazione di San Gennaro, ubicate in Via Ilio Menicucci, n. 2 e n. 155-A (identificati rispettivamente al catasto fabbricati del Comune di Capannori Foglio n. 30, Mappale n. 33, Subalterno n. 6 e al Foglio n. 30, Mappale n. 28 e Subalterno n. 1);
- l’Ufficio Promozione del Territorio, Sviluppo Economico, Food Policy e Polo Tecnologico del Settore Servizi al Cittadino e Gabinetto del Sindaco del Comune di Capannori intende procedere all’affidamento in concessione del servizio di gestione delle strutture ricettive “Palazzo Boccella” e “Orto Boccella” mediante una procedura negoziata senza pubblicazione di bando, ai sensi dell’art 187, c. 1 del Dlgs 36/2023;
- il valore della concessione, per la durata di 6 (sei) anni, è pari a € 2.645.220,00 (duemilioneisicentoquarantacinquemiladuecentoventi,00), mentre il canone annuale a base di gara soggetto a rialzo ammonta a complessivi € 84.360,00 (ottantaquattromilatrecentosessanta,00);
- nell’ambito della presenta gara, si ricorre all’applicazione dell’offerta economicamente vantaggiosa, attribuendo alle componenti tecnica ed economica i seguenti rispettivi pesi: 90 e 10;

Valutato opportuno, al fine dell’affidamento in esame, operare nel seguente modo:

- Fase 1: pubblicazione di un avviso esplorativo per manifestazione di interesse di soggetti interessati a partecipare alla procedura negoziata sulla piattaforma Start e presentazione delle candidature.
- Fase 2: gara formale sulla piattaforma Start (Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana per le procedure telematiche di acquisto) con invito ai soggetti interessati che abbiano manifestato interesse nel termine fissati e siano stati ammessi alle fasi successive di gara;

Preso atto della Determinazione Dirigenziale n° 1593 del 5/12/2023 con cui si è provveduto all'avvio del procedimento finalizzato alla concessione e all'approvazione dell'Avviso esplorativo;

Preso atto che

- in data 6/12/2023 è stato pubblicato sulla piattaforma START l'indagine di mercato relativa alla concessione di Palazzo Boccella, con scadenza 21/12/2023;
- N° 3 operatori economici hanno manifestato l'interesse ad essere invitati alla successiva fase di gara;
- con verbale n° 1 del 17/01/2024 il Responsabile del procedimento, fatte le verifiche formali sulle manifestazioni di interesse presentate, ha ammesso n° 3 operatori economici alla fase di gara;

Vista la documentazione di gara di seguito elencata e allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- A. Capitolato di gara;
- B. Lettera di invito;
- C. Piano Economico Finanziario (Relazione)
- D. Formulario per Progetto Tecnico Gestionale;
- E. Formulario per Piano Economico Finanziario di massima;
- F. Schema di contratto
- G. Planimetria;
- H. Elenco beni ed attrezzature;

Considerato che ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, l'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici è preceduta da apposita determinazione a contrarre indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte che nel caso di specie si riepilogano:

- il fine del contratto è quello di valorizzare Palazzo Boccella quale centro polifunzionale di promozione di attività di informazione, accoglienza e ricettività turistica di qualità e per l'organizzazione e gestione di attività formative professionalizzanti sul tema della enogastronomia verso lo

sviluppo e la realizzazione di un modello di accoglienza dell'albergo diffuso;

- l'oggetto è l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle strutture ricettive "Palazzo Boccella" e "Orto Boccella" site nella frazione di San Gennaro - Codici CPV 63513000-8 - Servizi di informazione turistica, 55100000-1 - Servizi alberghieri, 55300000-3 - Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti;
- la durata è di 6 (sei) anni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna del servizio redatto in contraddittorio tra il Concessionario e il Concedente che potrà avvenire anche prima della stipulazione del contratto;
- la procedura scelta per l'affidamento del servizio in oggetto, è la procedura negoziata ai sensi della vigente normativa;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- l'importo a base d'asta è rappresentato dal canone di concessione fissato in complessivi € 84.360,00 (ottantaquattromilatrecentosessanta/00) oltre l'IVA nella misura di legge;
- il valore della concessione, stabilito in base alle disposizioni dell'articolo 179 del Codice, è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, ed è pari a € 2.645.200,00 (euro duemilione seicentoquarantacinquemiladuecento/00) inferiore alla soglia di cui all'articolo 14 del Codice;
- i requisiti di partecipazione sono riportati nella Lettera di Invito (Allegato B);
- il contratto sarà stipulato tra il Comune di Capannori e il soggetto aggiudicatario mediante scrittura privata soggetta all'applicazione dell'imposta di bollo richiamata dalla vigente normativa (Allegato I.4 del D. Lgs. n. 36/2023);
- i termini, le modalità e le condizioni essenziali del servizio in oggetto sono contenuti nel Capitolato di gara (Allegato A);

Ritenuto inoltre di impegnare la spesa di Euro 660,00 a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, quale contributo che sarà versato ai sensi della Delibera 29 dicembre 2023, n. 610 ;

Stabilito che il Codice Identificativo di Gara sarà assunto dal Responsabile del procedimento al momento dell'avvio della procedura sulla piattaforma START, come previsto a seguito dell'avvio delle procedure di digitalizzazione dei contratti;

Considerata la complessità della concessione oggetto della presente procedura e la necessità della nomina di un Direttore dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs 36/2023, che può essere anche diverso dal RUP

ricadendo la presente concessione tra i servizi elencati nell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023;

Richiamato l'art. 45 del Dlgs 36/2023 che prevede la possibilità, in caso di concessione di servizi, con nomina di un Direttore dell'esecuzione, di destinare risorse finanziarie per le funzioni tecniche a dipendenti secondo quanto stabilito dal Codice;

Preso atto

- della tabella allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco del personale coinvolto a titolo di funzioni tecniche (Allegato incentivi);
- che le novità normative introdotte dal Dlgs 36/2023 non sono state ancora recepite da apposito regolamento comunale;

Considerato pertanto opportuno rimandare a successivi atti:

- la costituzione del gruppo di lavoro sulla base del personale indicato nella tabella allegata al presente atto;
- la determinazione e l'impegno della somma complessiva e delle ripartizioni per ciascun beneficiario, in base al nuovo regolamento comunale in corso di approvazione;

Visti:

- gli artt. 107, c. 3, DLgs 267/2000 e 8, c. 2, lett. b) del regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e servizi, in materia di competenze dirigenziali;
- il Decreto Legislativo n° 36 del 31 marzo 2023;

Valutata la regolarità e la correttezza dell'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/00;

DETERMINA

- 1 di approvare la documentazione di gara, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, per la concessione del servizio di gestione di Palazzo e Orto Boccella con procedura negoziata senza bando di gara, art. 187 del Dlgs 36/2023, come di seguito elencata:
 - Capitolato di gara;
 - Lettera di invito;
 - Piano Economico Finanziario (Relazione)
 - Formulario per Progetto Tecnico Gestionale;
 - Formulario per Piano Economico Finanziario di massima;
 - Schema di contratto
 - Planimetria;
 - Elenco beni ed attrezzature;

- 2 di procedere alla pubblicazione della suddetta documentazione sulla piattaforma Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana per le procedure telematiche di acquisto (Start) per n°15 giorno;
- 3 di approvare la tabella con il personale che usufruirà degli incentivi tecnici per la procedura oggetto del presente atto, dando atto che la costituzione formale del gruppo, la ripartizione e l'impegno della somma avverrà con successivi atti in base al regolamento per le funzioni tecniche in corso di approvazione;
- 4 la procedura di gara verrà svolta nel rispetto del codice di comportamento del Comune di Capannori, di cui al DPR 62/2013, adottato con deliberazione Giunta Comunale n. 246 del 20/12/2022;
- 5 di impegnare la somma di € 660,00 sul capitolo 12401 "Spese per promozione economica" del BPF 2024/2026 a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione C.F. 97584460584 con sede in Roma, Via Minghetti, 10 quale contributo gare per le stazioni appaltanti, con esigibilità entro il 31/12/2024;
- 6 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;
- 7 di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità e di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013;
- 8 di dare atto che la Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio 'Promozione del Territorio, Sviluppo Economico, Food Policy e Polo tecnologico', Alessandro Pensa, 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.;
- 9 di stabilire che contro il presente provvedimento, gli interessati possono ricorrere al T.A.R. Toscana entro 30 dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo o dalla data di notifica o comunicazione se prevista.

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