



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

I^ Ripartizione

Procedura:

**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI INFORMAZIONE E
ACCOGLIENZA TURISTICA DEL COMUNE DI MASSAFRA**

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
DOCUMENTO DI STIMA ECONOMICA -
CRONOPROGRAMMA**

Arts. 4-bis e 6-bis dell'Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.



Premessa

Il presente documento di stima economica, redatto ai sensi dell'art. 4-bis dell'Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., illustra in modo analitico e dettagliato la stima economica complessiva per l'affidamento dei servizi in oggetto, elaborata dalla Stazione Appaltante.

1. Caratteristiche dell'appalto

- **Tipologia contrattuale:** concessione di servizi;
- **Durata:** ai sensi dell'art. 178 del Codice, la durata della concessione è determinata in n. 5 (cinque) anni.;
- **CPV:** 63500000-4 - Servizi di agenzie di viaggio, operatori turistici e servizi di assistenza turistica;
- **CCNL applicabile:** CCNL relativo ai Servizi della Cultura, del Turismo, dello Sport e del Tempo Libero;
- **Oneri per la sicurezza:** assenza di rischi interferenziali;

2. Articolazione della concessione

Ai sensi dell'Art. 179 del Codice, il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Ente Concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi.

A tal proposito, ai fini della determinazione valore della concessione, è necessario tenere in considerazione due fattispecie di entrate:

- parte variabile, derivante dai corrispettivi conseguiti dal Concessionario nello svolgimento delle attività previste dal Capitolato;
- parte fissa, rappresentata dall'eventuale contributo finanziario messo a disposizione dal Comune di Massafra.

Al fine della determinazione del fatturato totale del concessionario, pertanto, sarà calcolato il valore della parte variabile.

Il valore del contributo finanziario messo a disposizione dal Comune di Massafra, invece, sarà determinato quale valore risultante dalla differenza tra costi gestionali e parte variabile.

Per quanto riguarda i costi, invece, saranno considerati i costi della manodopera e i costi gestionali calcolati secondo un *forfait*.

3. Corrispettivi annui relativi alla parte variabile

Il valore dei corrispettivi annui conseguiti dal Concessionario in riferimento alla parte variabile è stato individuato sulla base dei dati storici in possesso del Comune di Massafra, nonché di una stima aggiornata delle potenziali entrate derivanti dalle attività oggetto della concessione, individuate nel Capitolato Speciale:

Voce	Importo annuo
Visite guidate	€ 9.842,15
Biglietteria	€ 11.976,30



Bookshop	€ 4.812,50
Eventi	€ 4.804,00
Altri finanziamenti e contributi	€ 15.000,00
Totale	€ 46.434,95

4. Costi annui

4.1. Determinazione del costo della manodopera

Al fine dell'individuazione del costo orario applicabile, è stato preso in considerazione il costo orario indicato nelle Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, aggiornate con Decreto direttoriale n. 36 del 19 maggio 2025 (<https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita-rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus/dd-36-del-19052025>), con decorrenza maggio 2025 e tenendo conto dell'orario distribuito su 6 gg/settimana, e dunque:

Figura professionale	Livello contratto CCNL	Costo orario del lavoro
Responsabile Tecnico	III [^] Fascia – II° Livello	€ 25,13
Addetto al servizio di informazioni ed accoglienza turistica	II [^] Fascia – II° Livello	€ 21,54
Guida Turistica	II [^] Fascia – III° Livello	€ 22,39

La determinazione dei costi orari è stata effettuata nel rispetto dei valori minimi retributivi previsti dal CCNL relativo ai Servizi della Cultura, del Turismo, dello Sport e del Tempo Libero, tenendo conto del livello di inquadramento corrispondente alle mansioni svolte, degli oneri contributivi e previdenziali a carico del datore di lavoro e del trattamento economico complessivo.

Il costo annuale della manodopera individuato, pertanto, ammonta ad **euro 53.695,79**, stimato come di seguito:

Figura professionale	Livello contratto CCNL	Costo orario CCNL	Fabbisogno orario annuo	Costo del personale
Responsabile Tecnico	III [^] Fascia – II° Livello	€ 25,13	152,3	€ 3.827,30
Addetto al servizio di informazioni ed accoglienza turistica	II [^] Fascia – II° Livello	€ 21,54	1.523,4	€ 32.814,03
Guida Turistica	II [^] Fascia – III° Livello	€ 22,39	761,70	€ 17.054,46
Totale			2.437,4	€ 53.695,79

4.2. Costi gestionali

Al fine di assicurare un'adeguata copertura dei costi indiretti e degli oneri non direttamente quantificabili, al costo della manodopera è stato applicato un incremento forfettario del 20% a titolo di spese generali.

Nella definizione di tale valore si evidenzia che rimangono a carico dell'Amministrazione:

- gli oneri relativi alle utenze dei locali dello Info-Point (energia elettrica, gas e acqua);
- le attività di pulizia settimanale e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria



della struttura e degli impianti. Si considerano interventi di ordinaria manutenzione quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio, nonché quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- l'esenzione dalle tasse e dagli oneri comunali di affissione per la pubblicità delle attività e della programmazione dell'Ufficio Info-Point.

Tenuto conto della maggiorazione applicata, comprensiva anche dell'utile d'impresa e di ogni altro onere residuale connesso alla gestione del servizio, i costi gestionali complessivi ammontano a **€ 10.739,16** annui.

5. Determinazione del contributo finanziario annuo

In considerazione del fatto che l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio economico-finanziario, il contributo finanziario annuo che il Comune di Massafra intende mettere a disposizione, ai sensi dell'art. 177, comma 6, del Codice, è pari ad **€ 18.000,00** determinato come segue:

Voci	Importi
Corrispettivi variabili	+ € 46.434,95
- Manodopera	- € 53.695,79
- Costi gestionali	- € 10.739,16
= contributo finanziario	€ 18.000,00

6. Rinnovi ed Opzioni

Ai sensi del comma 5 dell'art. 178 del Codice, la durata dei contratti di concessione non è prorogabile.

7. Determinazione del valore della concessione, PEF e cronoprogramma

Sulla base degli importi individuati, il valore della concessione quinquennale è determinato in

Valore	Anno 1	Anno 1	Anno 1	Anno 1	Anno 5	Totale
Corrispettivo variabile	€ 46.434,95	€ 46.434,95	€ 46.434,95	€ 46.434,95	€ 46.434,95	€ 232.174,75
Contributo finanziario	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 90.000,00
Totale						€ 322.174,75

euro **322.174,75**, così ripartito:

8. Contributo ANAC

Per l'indizione della procedura in oggetto, il contributo dovuto all'ANAC da parte della Stazione Appaltante ammonta ad euro 250,00 secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 598 del 30/12/2024.

9. Incentivo tecnico



Ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. le risorse stimate per le funzioni tecniche svolte dal proprio personale ammontano ad **euro 6.443,50**, ovvero al 2% dell'importo posto a base di gara.

Le risorse utilizzate per gli incentivi tecnici, come sopra quantificate, saranno rese disponibili al personale individuato del Gruppo di Lavoro.

10. Commissione giudicatrice

Per quanto concerne la Commissione giudicatrice, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, non si ritiene necessario il ricorso a commissari esterni; pertanto, non sono previste spese a carico della Stazione Appaltante per tale voce.

11. Determinazione della spesa a carico dell'Ente concedente

n.	Quadro economico	Importo (euro)
1	Valore del contributo (5 anni)	90.000,00
2	Oneri per la sicurezza	0,00
3	Valore della concessione	90.000,00
4	IVA 22%	19.800,00
5	Contributo ANAC	250,00
6	Incentivi art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, pari al 2%	6.443,50
7	Commissione giudicatrice	-
8	Somme a disposizione	26.493,50
9	Totale risorse previste	116.493,50

Il Responsabile Unico del Progetto

Dott. Francesco Resta