

UNIONE MONTANA VALLE MAIRA
SAN DAMIANO MACRA (CN)

AREA TECNICO MANUTENTIVA, FORESTALE E LL.PP.

DETERMINAZIONE N. 199 DEL 29/12/2025

OGGETTO: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento del "Servizio di gestione dell'Ufficio di informazione, promozione ed accoglienza turistica, della Porta di valle della Valle Maira e di spazi di incontro condivisi per riunioni- studio - coworking e per l'ospitalità di studenti e tirocinanti, presso immobile in Dronero, nonché manutenzione ordinaria della sentieristica, per il triennio 2026-2028 con opzione di proroga per un ulteriore biennio". CUP F69I25001650005. Determinazione a contrarre.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Dato atto che:

- l'Unione dispone, in virtù di Convenzione sottoscritta con il Comune di Dronero, dell'immobile posto al n. 3 di Piazza XX Settembre, e distinto al Foglio XXV n. 8 del N.C.E.U. di Dronero, già utilizzato dalla preesistente Comunità Montana Valle Maira (poi Comunità Montana Valli Grana e Maira) quale sede dell'Ufficio d'informazione e di accoglienza turistica;
- la Convenzione vigente stipulata con il Comune di Dronero, come da ultimo modificata e sottoscritta in data 03/11/2022, prevede che l'immobile di cui sopra venga destinato ad uso esclusivo di:
 - (Piano Terra) "Ufficio Turistico-Porta di Valle"
 - (Piano Primo) a) spazi per riunioni, incontri, coworking da mettere a disposizione, oltretutto dell'Ufficio Turistico-Porta di Valle, anche delle associazioni locali operanti in ambito turistico-culturale-sportivo e sociale, di studenti, giovani, soggetti che necessitano di uno spazio condiviso per fini lavorativi o di studio
 - b) spazi residenziali per l'ospitalità temporanea di studenti/tirocinanti al fine di consentire lo svolgimento di stage/tirocini/ricerche ecc... in ambito turistico-culturale-sociale presso realtà del territorio,con divieto assoluto di cessione anche parziale (fatta salva la possibilità di individuare idoneo soggetto gestore) e di mutamento della destinazione
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva LLPP n. 20 del 07.02.2025 si affidava al Consorzio Turistico "Valle Maira", Piazza XX Settembre, 3 – 12025 Dronero (CN), il Servizio di gestione dell'Ufficio di informazione, promozione ed accoglienza turistica, della Porta di valle della Valle Maira e di spazi di incontro condivisi per riunioni - studio - coworking e per l'ospitalità di studenti e tirocinanti, per la durata di undici mesi con decorrenza febbraio 2025 e fino al 31.12.2025;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva LLPP n. 198 del 29.12.2025 è stata approvata la proroga tecnica del contratto fino al 28.02.2026 al fine di consentire l'espletamento di nuova procedura di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento del servizio per il triennio 2026-2028;

Richiamata la Deliberazione della Giunta dell'Unione Montana n. 121 in data 24/11/2025 con la quale, approvando la documentazione di progetto ed il Capitolato Speciale d'Appalto, si stabilisce di dare avvio all'iter per nuovo affidamento del servizio di gestione dell'Ufficio di informazione, promozione ed accoglienza turistica, della Porta di valle della Valle Maira e di spazi di incontro condivisi per riunioni - studio - coworking e

per l'ospitalità di studenti e tirocinanti, presso immobile in Dronero, nonché manutenzione ordinaria della sentieristica, per il triennio 2026-2028 con opzione di proroga per un ulteriore biennio, mediante gara ad evidenza pubblica (procedura aperta), al costo stimato di € 125.000,00/anno oltre all'IVA;

Visto il Progetto del servizio, composto da Relazione illustrativa, stima e quadro economico, criteri di valutazione delle offerte e Capitolato Speciale d'appalto e relativi allegati, predisposto dall'Ufficio Tecnico dell'Ente per l'affidamento del Servizio di gestione dell'Ufficio di informazione, promozione ed accoglienza turistica, della Porta di valle della Valle Maira e di spazi di incontro condivisi per riunioni - studio - coworking e per l'ospitalità di studenti e tirocinanti, presso immobile in Dronero, che individua le seguenti componenti:

- gestione dell'Ufficio turistico e della porta di valle per la durata di tre anni, con opzione di proroga per ulteriore biennio, e apertura al pubblico per 38 ore settimanali per 50 settimane, oltre a 20 h/settimanali di back office e 4 h/settimanali del referente responsabile per il coordinamento e i rapporti con il committente
- gestione degli spazi di incontro per riunioni, studio e coworking
- gestione degli spazi per l'ospitalità di studenti-tirocinanti
- manutenzione ordinaria della sentieristica (Percorsi Occitani, Ciclovia Bassa Valle Maira, itinerari guida Morellini)

per un corrispettivo netto annuale stimato pari a € 125.000,00, corrispondente ad un importo a base d'asta riferito al triennio 2026-2028 pari a € 375.000,00 + IVA, ed un valore complessivo stimato dell'appalto, comprensivo di eventuale rinnovo biennale, proroga tecnica sei mesi e opzione del quinto d'obbligo, pari a € 812.500,00;

Dato atto che il predetto servizio ammonta ad un importo complessivo di € 1.007.910,00., così come dettagliato dalla documentazione a base di gara ed in particolare nel documento di stima economico il cui quadro economico viene di seguito riportato:

A	SERVIZIO DI GESTIONE dell'ufficio di informazione, promozione e accoglienza turistica e della porta di valle della Valle Maira	
A.1	Servizio triennio 2026 - 2028	€ 375.000,00
A.2	di cui Manodopera	€ 309.609,00
A.3	IMPORTO A BASE DI GARA	€ 375.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B	SPESE PER L'ESECUZIONE	
B.1	Opzione rinnovo biennio di cui manodopera € 206.406,00	€ 250.000,00
B.2	Opzione proroga tecnica di cui manodopera € 51.601,50	€ 62.500,00
B.3	Quinto dell'importo del contratto in aumento	€ 125.000,00
B.4	TOTALE SPESE PER L'ESECUZIONE (B.1+B.2+B.3)	€ 437.500,00
C	SPESE GENERALI	
C.1	Oneri ANAC	€ 410,00
C.2	Incentivi funzioni tecniche	€ 16.250,00
C.3	TOTALE SPESE GENERALI	€ 16.660,00
D	ONERI FISCALI E PREVIDENZIALI	
D.1	IVA 22% (su A.3 + B.4)	€ 178.750,00
TOTALE PROGETTO		€ 1.007.910,00

Ritenuto, dunque, di dover procedere con l'affidamento del servizio in oggetto tramite l'espletamento di gara mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Dlgs n.36/2023, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36;

Richiamato l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che l'art. 17, comma 1, del Dlgs n.36/2023 stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte

Dato atto che:

- i servizi oggetto dell'appalto sono specificati come segue:
 - Servizi di informazione turistica (CPV 63513000-8)
 - Servizi forestali – manutenzione sentieri (CPV 77200000-2)
- la durata dell'appalto è prevista di 3 anni per il periodo stimato indicativamente dal 1° marzo 2026 al 28 febbraio 2029, eventualmente prorogabile per un ulteriore biennio oltre ad eventuali ulteriori 6 mesi di proroga tecnica;
- l'importo complessivo a base di gara è pari ad € 375.000,00, oltre IVA come per legge;
- è prevista nei documenti di gara un'opzione di proroga contrattuale per due ulteriori anni, esercitabile ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice;
- il valore totale massimo stimato dell'appalto, incluse le opzioni di proroga, ammonta pertanto ad € 812.500,00 oltre IVA;

Considerato che:

- ai sensi dell'articolo 1, commi 65 e 67 della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e della Deliberazione ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 (per l'anno 2025) e considerata la fascia di valore dell'appalto (comprensivo di opzione di proroghe) da € 800.000,00 a € 1.000.000,00, il contributo dovuto dalla Stazione Appaltante ANAC è pari ad € 410,00;
- la verifica sul possesso dei requisiti di partecipazione avverrà tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) dell'ANAC, ai sensi dell'art. 24 del Codice;
- si intende procedere all'affidamento mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Dlgs n.36/2023, da espletarsi tramite la piattaforma di e-procurement SINTEL in uso presso l'Ente;
- il criterio di aggiudicazione prescelto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, comma 1 del Codice;
- i punteggi massimi da attribuire saranno pari a 90 punti per l'offerta tecnica e 10 punti per l'offerta economica, secondo i criteri, sub-criteri e formule di valutazione specificati nella Relazione di progetto;
- il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per la fase di affidamento è stato individuato nell'Arch. Valeria Abello, Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Forestale e Lavori Pubblici;

Richiamato il decreto del Presidente n. 15 in data 27.12.2024, con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva e LLPP;

Richiamato il decreto del Presidente n. 8 in data 18.12.2024 con il quale vengono temporaneamente assegnati al Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva Forestale e Lavori Pubblici - per il periodo di astensione obbligatoria ed eventualmente facoltativa del Responsabile dell'Area Finanziaria-Amministrativa - i servizi di Sport, Istruzione, Turismo e Cultura;

Dato atto che nella presente fattispecie la sottoscritta Responsabile dell'Area intende avvalersi per la fase di affidamento della Centrale unica di Committenza, istituita presso la stessa Unione Montana Valle Maira;

Verificata, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e delle disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza, l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche

potenziale, in capo al sottoscritto Responsabile del procedimento e agli altri soggetti coinvolti nella predisposizione e gestione della procedura;

Accertata la regolarità tecnica del presente atto;

Dato atto che il Bilancio di previsione 2025/2027 è stato approvato in data 13.01.2025 con deliberazione del Consiglio n. 6;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante “Codice dei Contratti Pubblici”;

Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

D E T E R M I N A

- 1) Di approvare, nei termini indicati in premessa, la determinazione a contrarre, ex art. 192 del Testo Unico sulle Leggi e gli Ordinamenti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000, per l'affidamento del “Servizio di gestione dell'Ufficio di informazione, promozione ed accoglienza turistica, della Porta di valle della Valle Maira e di spazi di incontro condivisi per riunioni - studio - coworking e per l'ospitalità di studenti e tirocinanti, presso immobile in Dronero, nonché manutenzione ordinaria della sentieristica, per il triennio 2026-2028 con opzione di proroga per un ulteriore biennio” - CUP F69I25001650005, come da progetto di servizio approvato dalla Giunta dell'Unione Montana con deliberazione n. 121 in data 24/11/2025, precisando che:
 - L'affidamento del servizio avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 mediante la pubblicazione del bando sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea, nonché sul sito istituzionale della stazione appaltante e sulla piattaforma per l'e-Procurement della Regione Lombardia (SINTEL) per almeno trenta giorni;
 - La scelta del contraente sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 co. 2 lett. b) del Codice;
 - L'importo complessivo a base di gara è pari ad € 375.000,00, oltre IVA di legge;
 - Il valore totale massimo stimato dell'appalto, incluse le opzioni di proroga contrattuale, proroga tecnica e quinto d'obbligo, ammonta ad € 812.500,00 oltre IVA
 - Forma del contratto: atto pubblico amministrativo;
 - Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, purché ritenuta congrua e conveniente per l'amministrazione;
 - Per l'avvio dell'esecuzione del contratto, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 36/2023, ed al fine di garantire la regolare partenza del servizio, si potrà procedere anche in via anticipata, dopo l'aggiudicazione disposta con determinazione del Responsabile dell'Area, mediante la redazione del verbale di consegna dell'appalto;
- 2) Di procedere, per i motivi indicati in premessa, all'affidamento del servizio di cui al punto 1) e di trasmettere la presente al Responsabile della Centrale Unica di Committenza istituita presso questa Unione Montana per i successivi adempimenti necessari all'affidamento del servizio.
- 3) Di dare atto che assume il ruolo di Responsabile Unico del Progetto (RUP) la sottoscritta Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva Forestale e Lavori Pubblici.
- 4) Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Ente e sul sito istituzionale nella Sottosezione “Bandi di gara e contratti” della Voce “Amministrazione Trasparente”.
- 5) Di impegnare la somma di € 410,00 per il contributo di gara da versare all'ANAC ai sensi dell'art. 1, comma 67 della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e della vigente Deliberazione dell'Autorità Nazionale

Anticorruzione, mediante imputazione al capitolo 1145.05 missione 01 programma 03 titolo 1 macroaggregato 102 gestione competenza del Bilancio di previsione 2025.

- 6) Di trasmettere la presente al Responsabile dell'Area Finanziaria-Amministrativa per i provvedimenti di competenza

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICO MANUTENTIVA E LL.PP.
F.to: ABELLO Arch. Valeria

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

San Damiano Macra, li 29/12/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA
FINANZIARIA-AMMINISTRATIVA
F.to: GARINO Dott.ssa Daniela

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione Montana per 15 giorni consecutivi dal 30/12/2025 al 14/01/2026.

San Damiano Macra, li 30/12/2025

IL SEGRETARIO
F.to: MANFREDI Dott.ssa Mariagrazia

E' copia conforme all'originale in carta semplice per gli usi consentiti dalla Legge.

San Damiano Macra, li

IL SEGRETARIO
MANFREDI DOTT.SSA MARIAGRAZIA