

Decisione del 25 /06 /2025

Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZIO DI VALORIZZAZIONE E PROFESSIONALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE “OSTELLO CONTESSA AVA” E “BAR MAM” GESTITI DALLA MONTERIGGIONI AD 1213 SRL CIG. B7B1BD1E4B

L'Amministratore Unico

Premesso che:

- con verbale dell'Assemblea riunita in seduta ordinaria in data 15.07.2019 è stato deliberato di scegliere per l'Organo Amministrativo la forma unipersonale ed è stato nominato il sottoscritto in qualità di Amministratore Unico della società Monteriggioni A.D. 1213 s.r.l. (di seguito –Società);
- con verbale dell'Amministratore Unico del 30.01.2021 è stato approvato il “Regolamento per l'acquisto di servizi e forniture in economia”,
- il RUP del procedimento è individuato nell'Organo Amministrativo, come previsto all'Art. 8 del sopracitato Regolamento e stabilito con verbale dell'Amministratore Unico in data 05.08.2019;
- con delibera della Giunta comunale nr. 92 del 29.12.2022 il Comune di Monteriggioni ha affidato alla soc. Monteriggioni AD 1213 s.r.l. la gestione dei servizi turistici del Comune di Monteriggioni nonché dei parcheggi “Il Castello” e “Il Cipressino”, gli eventi culturali e la festa medievale; il Comune ha altresì affidato alla Monteriggioni AD1213 srl la gestione del Bar/ristorante e dell'Ostello posti nel Complesso Monumentale di Abbadia Isola;

Visto che in conseguenza della nuova ristrutturazione aziendale disposta dal Comune di Monteriggioni viene richiesto a questa società di acquisire, valorizzare e professionalizzare la gestione delle due strutture “Ostello Contessa Ava” e “Bar Mam”, rendendole maggiormente efficienti e competitive sul mercato anche attraverso soluzioni di *marketing* personalizzate, ottimizzazione delle risorse umane e strumentali, organizzazione di promozioni ed eventi, promozione delle relazioni con la clientela e miglioramento dell'immagine delle strutture;

Dato atto che, stante la mancanza di professionalità idonee all'interno della MAD, ai fini dell'attuazione di quanto sopra si rende necessario ricorrere a un professionista esterno al quale affidare uno studio approfondito in merito a quanto segue:

MONTERIGGIONI AD 1213 srl
A capitale interamente pubblico con direzione e coordinamento del Comune di Monteriggioni
Via Cassia Nord 150 - 53035 Monteriggioni
mail: annodomini1213@monteriggioniturismo.it pec: annodomini1213@pec.monteriggioniturismo.it
www.monteriggioniturismo.it
tel. e fax 0577304305 P.I. 01069370524

- analisi della struttura aziendale e riorganizzazione risorse umane
- analisi fornitori e monitoraggio costante sugli acquisti
- analisi costanti costi/ricavi per i servizi sopra citati
- organizzazione risorse umane per turni giornalieri e settimanali
- proposte e assistenza alla realizzazione per eventi da effettuare presso il complesso monumentale
- riorganizzazione proposte soggiorni presso l'ostello.

Considerato che:

- stante l'imminenza della stagione turistica è indispensabile poter disporre delle suddette analisi nel più breve tempo possibile;
- per quanto sopra è indispensabile reperire un professionista che oltre ad avere esperienza pluriennale nella gestione delle strutture ricettive e di ristoro conosca in maniera approfondita la specifica realtà territoriale;

Dato atto che per quanto sopra si è ritenuto opportuno richiedere un preventivo alla ditta Massimo Cimadoro, con sede in Monteriggioni (SI), Strada Di Strove 23, presente sulla piattaforma di approvvigionamento digitale Start Toscana, che si ritiene posseda i requisiti richiesti anche per essere già stata in precedenza gestore dell'ostello in questione;

Visto il preventivo pervenuto in data 30.05.2025 dalla ditta Cimadoro che ha proposto per l'espletamento del servizio in questione l'importo complessivo annuale di € 39.000,00 oltre I.V.A.;

Preso atto dell'allegato *curriculum vitae* del sig. Massimo Cimadoro da cui risulta il pieno possesso dei requisiti richiesti e considerati gli ottimi risultati della gestione dell'ostello nel periodo di affidamento al medesimo;

Ritenuta congrua e conveniente la proposta della ditta Cimadoro anche in considerazione del mercato di riferimento e del principio di economicità di cui al D.Lgs. 36/2023;

Visto il principio di rotazione dei fornitori di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023 e dato atto che la ditta Cimadoro non è affidataria di precedenti servizi da parte di questa società;

Dato atto che l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti, e che la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni in caso queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione di cui all'art. 52;

Dato atto che la stipulazione del contratto avverrà mediante scambio di lettere commerciali;

DECIDE

- di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs 36/2023 il 'SERVIZIO DI VALORIZZAZIONE E PROFESSIONALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE "OSTELLO CONTESSA AVA" E "BAR MAM" GESTITI DALLA MONTERIGGIONI AD 1213 SRL, alla Ditta individuale Massimo Cimadoro, con sede in Monteriggioni (SI), Strada Di Strove 23, CAP 53035, Partita IVA 01620140523, per il periodo 01.06.2025-31.05.2026 per un importo complessivo annuale di € 39.000,00 oltre IVA, ritenendo tale operatore economico qualificato nel settore e nel territorio in cui si trovano le strutture ricettive da valorizzare e quindi adeguato al ruolo da svolgere;
- di trasmettere all'Operatore economico la lettera di affidamento, riportata come allegato A alla presente decisione;
- di provvedere alla stipula del contratto mediante scambio di lettere commerciali;
- di dare atto che il CIG attribuito al presente affidamento è B7B1BD1E4B _;
- di demandare all'ufficio amministrativo l'adempimento di tutti gli obblighi di trasparenza previsti dalla legge;
- di attestare l'assenza in capo al sottoscritto, di situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali
- di dare atto che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n° 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire alla Stazione Appaltante tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto.

L'Amministratore Unico
della Monteriggioni AD 1213 srl
F.to Andrea Ferrini