



COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10013 – Via Mombarone n°3 – Cod. Fisc. / P. IVA 01799260011 Tel. 0125/755811 – Fax 0125/751328
e-mail comune@comune.borgofranco.to.it -indirizzo PEC: comune.borgofrancodivrea@pec.it
Internet: www.comune.borgofranco.to.it

DISCIPLINARE DI GARA

3° ESPERIMENTO - prot. n. 6706 DEL 24.08.2026

Procedura: Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023

Criterio: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA BALMETTI

PREMESSO CHE con precedenti:

- Determina n. 101 del 18.06.2026 di indizione di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 mediante l'applicazione del criterio: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 – riportante la SCADENZA per la presentazione della documentazione amministrativa ed offerta economica ENTRO E NON OLTRE LE ORE 10:00 DI LUNEDI' 20.07.2026; risultante deserta
- Determina n. 120 del 20.07.2026 – 2° ESPERIMENTO di indizione di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 mediante l'applicazione del criterio: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 – riportante la SCADENZA per la presentazione della documentazione amministrativa ed offerta economica ENTRO E NON OLTRE LE ORE 10:00 DI VENERDI' 21.08.2026; risultante deserta

CONSIDERATO che entro le suddette scadenze non risulta pervenuta alcuna offerta

SI RITIENE di riproporre l'indizione di gara – 3° ESPERIMENTO

E pertanto si riporta:

VISTO l'Avviso del Ministero del Turismo – Promozione del Turismo prot. n. 0215334/2024 del 27.09.2024, riportante le Disposizioni applicative per l'erogazione delle risorse di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121, convertito con modificazioni dalla legge 6 novembre 2023, n. 155, per lo sviluppo del turismo di prossimità, all'aria aperta ed ecosostenibile, per l'abbattimento delle emissioni atmosferiche, per la realizzazione di interventi finalizzati alla creazione e alla riqualificazione di aree attrezzate di sosta temporanea a fini turistici e alla valorizzazione del turismo all'aria aperta.

PRESO ATTO CHE al suddetto Bando possono presentare domanda di finanziamento:

- i Comuni che in base alle rilevazioni demografiche presenti sul sito istituzionale dell'ISTAT abbiano popolazione non superiore a 20.000 abitanti, come riportato nell'Allegato 2 al presente avviso e che, in forma singola o associata, ai sensi di quanto stabilito al comma 4 del presente articolo, al momento della presentazione della domanda, abbiano, altresì, la disponibilità di aree di pubblica utilità o pubblico utilizzo delle aree oggetto dell'intervento per il quale è richiesto il finanziamento.
- Possono, altresì, presentare domanda di finanziamento i Comuni che, pur avendo la disponibilità delle aree oggetto dell'intervento per il quale è richiesto il finanziamento, siano privi del requisito di popolazione di cui al comma 1, qualora abbiano uno dei seguenti requisiti:
- ospitano annualmente eventi ricorrenti o grandi eventi a cui è attesa la partecipazione di almeno 20.000 persone;
- presentino progetti per la costruzione di aree attrezzate di sosta sul territorio comunale entro 15 km da un sito riconosciuto nella Lista del Patrimonio mondiale UNESCO, da un cammino religioso

registrato nell'elenco tenuto del Ministero del turismo o da un cammino iscritto nell'Atlante dei cammini d'Italia tenuto dal Ministero della cultura

CONSIDERATO CHE l'Amministrazione Comunale ha espresso l'intenzione di partecipare al suddetto Bando Regionale per l'esecuzione di interventi di riqualificazione dell'area temporanea ai fini turistici e per la valorizzazione del turismo all'aria aperta per la Piazza dei Balmetti, identificata come area camper – con affidamento incarico per la predisposizione di documentazione per la partecipazione al suddetto bando con determina n. 157 del 09.12.2024 all'Arch. D'Onofrio Marina, con studio in Via G. Medici n. 24 a Torino;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 17.12.2024 di approvazione della documentazione progettuale presentata con prot. n. 10298 del 17.12.2024 a firma dell'Arch. D'Onofrio Marina per la partecipazione al Bando Ministeriale, per la realizzazione di opere volte alla riqualificazione di aree attrezzate di sosta temporanea a fini turistici e alla valorizzazione del turismo all'aria aperta – per un costo complessivo di € 115.000,00;

RICHIAMATO il Decreto prot. n. 0238947/25 del 16.09.2025 del Ministero del Turismo: Decreto di approvazione dell'elenco delle istanze ammesse al contributo a valere sulle risorse di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121, convertito con modificazioni dalla legge 6 novembre 2023, n. 155, in favore dei soggetti operanti nel settore del turismo di prossimità, all'aria aperta ed ecosostenibile, per la realizzazione di interventi finalizzati alla creazione e alla riqualificazione di aree attrezzate di sosta temporanea ai fini turistici e alla valorizzazione del turismo all'aria aperta – riportante l'ammissione del contributo a favore del Comune di Borgofranco d'Ivrea;

RICHIAMATA la Determina n. 173 del 24.11.2025 di presa d'atto che il Bando riconosce a contributo la somma massima dell'80% della spesa ammissibile, e pertanto con impegno di spesa della somma complessiva di € 115.000,00 così suddivisa:

la quota di € 92.000,00 finanziata con contributo ministeriale

la quota di € 23.000,00 finanziata con fondi BIM - Bacino Imbrifero Montano Dora Baltea;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 21 del 27.01.2026 di approvazione della convenzione oggetto di nota del Ministero del Turismo pervenuta con prot. n. 647 del 23.01.2026, riportante la richiesta di sottoscrizione dello Schema di Convenzione predisposto dal Ministero come previsto dall'art. 2 comma 8 dell'avviso di bando, ovvero *“le modalità di attuazione degli interventi sono definite in apposite convenzioni tra il Ministero del Turismo e i singoli beneficiari, le quali costituiscono atti giuridicamente vincolanti per la concessione del finanziamento, pena la decadenza della graduatoria di ammissibilità”* - bozza di convenzione composta da n. 15 articoli;

PRESO ATTO CHE il bando prevedeva che i Comuni beneficiari sono tenuti ad assumere con delibera di Giunta comunale l'impegno a sottoscrivere accordi di partenariato pubblico-privato e/o di concessione con privati per la gestione dei servizi connessi alla fruizione dell'area attrezzata di sosta o delle aree attrezzate di sosta, nel rispetto della disciplina prevista dal libro IV del d.lgs. n. 36/2023 e secondo le procedure a questi applicabili. Tali accordi di partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale devono avere una durata congrua con le finalità e gli obiettivi della proposta progettuale, nonché del presente bando, in ogni caso non inferiore a 10 anni e in essi è imprescindibile che sia garantita la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria dell'operazione, attraverso uno schema di conto economico che dettagli la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria in funzione del numero di piazzole e di aree previste e dell'effettivo tasso di occupazione atteso nel corso dell'anno. I soggetti che gestiranno le aree di sosta, compatibilmente con le previsioni normative applicabili nella Regione o Provincia autonoma in cui sarà sita l'area, devono richiedere al Ministero del Turismo il Codice Identificativo Nazionale (CIN) di cui all'art. art. 13-ter del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145, convertito con modificazioni dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191.

VISTA la nota del Ministero del Turismo prot. n. 78486 del 21.05.2026, pervenuta con prot. n. 4317 del

21.05.2026, riportante l'invio del Decreto prot. 77454 del 20.05.2026 che modifica l'articolo 5, comma 5 dell'Avviso pubblico prot. n. 0215334/24 del 27.09.2024 relativamente termine di adozione e trasmissione degli accordi di partenariato pubblico-privato e/o concessione entro il 31.07.2026;

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario Prefettizio del 18.06.2026 riportante l'atto di indirizzo al Servizio tecnico per dar corso alla procedura per la sottoscrizione di accordi di partenariato pubblico-privato e/o di concessione con privati per la gestione dei servizi connessi alla fruizione dell'area attrezzata di sosta o delle aree attrezzate di sosta, nel rispetto della disciplina prevista dal libro IV del d.lgs. n. 36/2023 e secondo le procedure a questi applicabili;

In considerazione di ciò, i soggetti interessati devono formulare la propria offerta, alle condizioni, termini e modalità descritti di seguito.

INFORMAZIONI GENERALI

Il Comune di Borgofranco d'Ivrea (TO) intende affidare in concessione il servizio di gestione dell'area attrezzata per la sosta camper sita in località Balmetti, tramite procedura aperta, nel rispetto della normativa vigente in materia di concessioni (Parte II dei contratti di concessione, art. 176 e seguenti, del D Lgs. 36/2023, di seguito "**Codice**"), secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice.

La concessione è effettuata dal Comune e accettata dal concessionario con oneri a proprio carico, alle condizioni stabilite nel bando di gara e nel presente atto.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura aperta ha ad oggetto la concessione dei servizi per la gestione dell'area attrezzata alla sosta camper, in località Balmetti a seguito della progettazione approvata con l'esecuzione di opere relative al progetto: "BALMETTI ON THE ROAD - RIQUALIFICAZIONE AREA ATTREZZATA " CUP J27H24002650005 CIG BB730B330D a seguito di contributo del Ministero del Turismo per la promozione del turismo; bando finalizzato alla stipula di accordo pubblico-privato in conformità al bando ministeriale.

BREVE DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area sosta camper con accesso unico come da planimetria allegata alla presente (Allegato Planimetria), ed è costituita da n. 32 piazzole, identificata catastalmente al Foglio 13 – Mappale 95 e 96.

L'intervento si inserisce nell'ambito del Bando del Ministero del Turismo – Promozione del Turismo prot. n. 0215334/2024 del 27.09.2024, finalizzato allo sviluppo del turismo di prossimità, all'aria aperta ed ecosostenibile, con particolare attenzione alla valorizzazione delle infrastrutture di sosta temporanea.

L'area oggetto di intervento è già destinata alla sosta camper; il progetto non comporta variazione della destinazione d'uso né consumo di nuovo suolo, ma si configura come un intervento di riqualificazione funzionale, paesaggistica e impiantistica volto a migliorare la qualità dell'offerta turistica e l'integrazione dell'infrastruttura nel contesto territoriale.

Gli interventi di riqualificazione sotto riportati avranno inizio a decorrere entro la fine del mese di settembre 2026 con conclusione degli stessi entro il mese di febbraio 2027

DETTAGLIO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE PREVISTI A PROGETTO – come da relazione tecnica (allegato B) e computo metrico estimativo (allegato c) – allegati alla presente:

Riorganizzazione planimetrica, viabilità interna e stalli camper : È prevista la modifica della corsia di manovra e la conseguente rilocalizzazione degli stalli destinati alla sosta temporanea di autocaravan, con l'obiettivo di ottimizzare l'uso delle superfici disponibili e incrementare le aree a verde.

Gli stalli sono dimensionati secondo normativa vigente e dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale.

La sistemazione dell'area prevede superfici idonee al carico veicolare e corretta regimentazione delle acque meteoriche.

L'intervento comprende:

- demolizioni puntuali delle pavimentazioni esistenti;
- realizzazione di nuovo sottofondo stabilizzato;
- nuova pavimentazione bituminosa;
- segnaletica orizzontale e verticale;
- cartellonistica informativa dedicata all'area camper.

Riqualificazione e ampliamento delle aree verdi – Area attrezzata : La riduzione delle superfici pavimentate consente l'ampliamento delle aiuole e delle superfici verdi esistenti, con formazione di tappeto erboso e sistemazione del verde.

L'intervento riguarda prevalentemente l'estensione delle aree verdi esistenti, integrate da limitate porzioni di nuova formazione.

All'interno delle aree verdi saranno inserite:

- tavoli pic-nic ancorati al suolo, destinati alla sosta e alla fruizione collettiva degli spazi aperti;
- attrezzature ludiche per bambini, complete di pavimentazione antitrauma;
- attrezzature sportive outdoor;
- panchine e cestini portarifiuti.

Gli arredi e le attrezzature saranno realizzati in materiali idonei per esterni, resistenti agli agenti atmosferici e conformi alle normative di sicurezza vigenti. La disposizione è studiata per garantire adeguato distanziamento, accessibilità e integrazione armonica nel contesto paesaggistico, favorendo momenti di aggregazione e permanenza qualificata

Completamento recinzione perimetrale in legno : È previsto il completamento della recinzione perimetrale in legno, in continuità con quella esistente.

L'intervento comprende:

- realizzazione di plinti di fondazione;
- posa di elementi verticali in legno trattati per resistere agli agenti atmosferici;
- integrazione formale con la parte già presente.

L'opera garantisce delimitazione, sicurezza e corretta integrazione paesaggistica.

Regolamentazione degli accessi – Sbarra automatica : È prevista l'installazione di una sbarra automatizzata in corrispondenza dell'ingresso carrabile unico e principale dell'area.

Il sistema sarà dotato di apertura automatica e dispositivo di controllo accessi, al fine di garantire gestione ordinata della sosta e maggiore sicurezza.

Rifacimento blocco servizi e realizzazione lavanderia : Il blocco servizi esistente sarà oggetto di ristrutturazione completa.

La nuova configurazione interna prevede:

- ristrutturazione dei servizi igienici e delle docce nelle porzioni laterali;
- inserimento di locale lavanderia nella parte centrale del fabbricato, con installazione di una lavatrice e un'asciugatrice.

L'intervento comprende:

- demolizione delle finiture esistenti;
- rifacimento pavimenti e rivestimenti;
- adeguamento impianti idrico-sanitari ed elettrici;
- produzione di acqua calda sanitaria;
- sostituzione della porta di ingresso con serramento a doppio battente in PVC effetto legno,

coerente con il contesto.

L'obiettivo è rendere l'intero blocco pienamente fruibile, igienicamente adeguato e idoneo all'utilizzo continuativo.

Installazione colonnine di ricarica elettrica : Saranno installate n. 2 colonnine di ricarica per veicoli elettrici, destinate principalmente ai camper elettrici o ibridi plug-in, ma utilizzabili anche per veicoli leggeri.

Le postazioni saranno dotate di:

- linea elettrica dedicata;
- quadro di protezione;
- segnaletica specifica
- conformità alle normative vigenti.

L'inserimento è previsto in coerenza con l'organizzazione degli stalli.

Spostamento isola ecologica : È previsto lo spostamento dell'attuale isola ecologica in posizione più funzionale rispetto alla nuova organizzazione planimetrica.

La nuova configurazione prevede struttura perimetrale in legno con funzione di contenimento e schermatura dei contenitori, migliorando l'integrazione paesaggistica.

Servizi aggiuntivi : È prevista l'installazione di distributori automatici di bevande e beni di prima necessità, al fine di incrementare l'autonomia dell'utenza e qualificare l'offerta dell'area.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata dalla concessione per la gestione dell'area camper è fissata in 10 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. Il servizio dovrà essere attivo per almeno 7 mesi/anno. L'Ente Concedente si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto, agli stessi patti e condizioni, per un periodo massimo di ulteriori 5 (cinque) anni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, comma 10, del Codice.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'affidamento ha per oggetto la gestione dell'area camper, comprensiva di:

- accoglienza utenti
- gestione delle piazzole di sosta;
- manutenzione dell'area così come disciplinata dalla convenzione;
- pulizia e igiene;
- gestione impianti (carico/scarico acque, energia elettrica);
- vigilanza e controllo accessi;

CANONE E RAPPORTI ECONOMICI

l'affidamento in concessione comporta la corresponsione da parte del concessionario di un canone annuo risultante dall'offerta economica a rialzo definita in sede di gara, che non potrà essere inferiore ad **€ 500,00 annui**, con l'obbligo, per i soggetti interessati, di sostenere gli interventi manutentivi previsti e stabiliti dal contratto di concessione. Al canone sarà applicata l'IVA ai sensi di legge. Il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% dell'indice Istat, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del Comune. Il canone deve essere versato in una rata di pari importo entro il mese di ottobre di ogni anno solare

RISCHIO OPERATIVO

Il concessionario assume integralmente il rischio operativo, inclusi domanda e costi.

Il rischio operativo della gestione, connesso alla domanda e/o all'offerta dei servizi, è interamente a carico del Concessionario, il quale si remunera esclusivamente con i proventi derivanti dalle tariffe

applicate all'utenza, senza alcun corrispettivo da parte dell'Ente Concedente

TARIFFE:

Le Tariffe saranno determinate dal concessionario, per i camper entro limite massimo € 20,00/notte, con obbligo di esposizione e trasparenza, prevedendo un costo medio a persona di € 10,00 giornaliero; sarà comunque permesso nella concessione, prevedere anche la sosta di auto, qualora si ravveda la necessità.

ATTIVITÀ E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri per la gestione e il funzionamento dell'area, tra cui:

- Garanzia della reperibilità entro 1 ora dalla chiamata per risoluzione problematica all'interno dell'area attrezzata.
- Manutenzione ordinaria di tutte le strutture, impianti e attrezzature, al fine di garantirne la perfetta efficienza e conservazione.
- La manutenzione ordinaria dell'area a verde, comprensiva di taglio erba e potatura e rimozione materiale.
- Manutenzione programmata, del sistema di controllo accessi, delle colonnine di ricarica.
- Garanzia di un servizio di assistenza agli utenti, tramite numero telefonico dedicato, i cui contatti devono essere chiaramente esposti all'ingresso dell'area e sui canali promozionali.
- Pagamento delle seguenti utenze: fornitura di acqua, energia elettrica, connessione internet. Il Concessionario dovrà provvedere alla voltura o alla stipula ex novo dei relativi contratti di fornitura prima dell'inizio dell'attività.
- Stipula delle polizze assicurative.
- Attività di promozione e marketing della struttura, preferibilmente tramite canali digitali, per favorire l'incoming turistico.
- Esposizione chiara e visibile delle tariffe applicate ai fruitori.
- Regolamentazione degli accessi.
- Divieto di realizzare opere edilizie o nuove volumetrie non preventivamente autorizzate per iscritto dall'Ente Concedente.
- Presentazione all'Ente Concedente, con cadenza annuale, di una relazione sull'andamento della gestione, contenente dati su arrivi, presenze, tipologia di utenza, e un rendiconto economico.
- Adempimenti statistici ISTAT e comunicazione delle presenze all'autorità di Pubblica Sicurezza tramite il portale "Alloggiati Web", ai sensi della normativa vigente.
- Richiesta e ottenimento del Codice Identificativo Nazionale (CIN) di cui all'art. 13-ter del D.L. 145/2023.
- Riconsegna dell'area, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deperimento d'uso.
- Il Concessionario potrà svolgere attività complementari (es. installazione di distributori automatici, vendita di prodotti tipici o materiale turistico), previa autorizzazione scritta dell'Ente Concedente e nel rispetto delle normative di settore. I proventi di tali attività dovranno essere rendicontati.
- Presentazione del modulo presso l'ufficio Tributi per la raccolta e smaltimento rifiuti.
- Pagamento delle seguenti utenze: fornitura di acqua, energia elettrica, connessione internet. Il Concessionario dovrà provvedere alla voltura o alla stipula ex novo dei relativi contratti di fornitura prima dell'inizio dell'attività

INOLTRE occorrerà prevedere garantire:

- la possibilità di accesso alle aree verdi attrezzate a tutti i soggetti, anche non direttamente correlati con la sosta camper, in quanto posta sul percorso della via Francigena
- la possibilità del Comune di poter utilizzare gratuitamente l'area, con congruo avviso

anticipato, e in accordo con il soggetto gestore, per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o dallo stesso patrocinante.

- la riconsegna dell'area, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deperimento d'uso

ONERI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE

Restano a carico dell'Ente Concedente la manutenzione straordinaria dell'area e delle sue strutture, intendendosi per tale quella non riconducibile a dolo, colpa, incuria o cattiva gestione da parte del Concessionario o degli utenti.

Resta a carico dell'Ente concedente la pubblica illuminazione (Gestione + manutenzione) in quanto la stessa, oltre a servire l'area sosta camper, serve la più ampia area a parcheggio comunale.

MODALITÀ GESTIONALI E DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

La gestione dell'area, oltre a quanto disposto dal contratto di concessione, è regolata da quanto proposto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'area, con congruo avviso anticipato, e in accordo con il soggetto gestore, per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o dallo stesso patrocinante.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla selezione le associazioni (regolarmente iscritte al Terzo settore), ditte individuali, società commerciali e cooperative, consorzi e raggruppamenti, iscritti alla camera di commercio (o che si impegnano ad iscriversi prima della stipula del contratto di concessione) in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) Requisiti generali (Capo II del D.Lgs 36/2023) assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 94- 95-96-97-98 del d.lgs. n.36/2023 e dall'art. 53, comma 16 ter, D.lgs. n. 165/2001: Sono ammessi a partecipare tutti gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice, in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti di seguito prescritti:
 - requisiti generali di cui agli articoli da 94 a 98 del D.Lgs. n. 36/2023;
 - requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023;
- b) Possesso delle capacità operative (in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie ed organizzative) sufficienti a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione (requisito verificabile mediante autocertificazione);
- c) Non essere in corso nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente la gestione di una struttura ricettiva o di altro tipo per gravi inadempimenti contrattuali (requisito verificabile mediante autocertificazione).

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'Affidamento avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di concessioni (Parte II dei contratti di concessione, art. 176 e seguenti, del Codice), secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice, basata su:

- **Offerta tecnica migliorativa:** max 40 punti
- **Offerta economica (rialzo sul canone):** max 60 punti

OFFERTA TECNICA (MAX 40 PUNTI)

CRITERI QUALITATIVI – OFFERTA TECNICA (MAX 40 PUNTI)

	Descrizione del criterio	Punteggio massimo
A1.	Progetto gestionale	Max 15 punti
	<u>Organizzazione del servizio</u> (Valutazione dell'assetto organizzativo proposto per la gestione dell'area camper, con riferimento alla gestione degli accessi e delle presenze, agli orari e alla continuità del servizio. Saranno altresì considerate la capacità di garantire un presidio adeguato, l'efficienza nella gestione delle attività quotidiane e la prontezza nella risoluzione delle criticità, al fine di assicurare un servizio regolare, affidabile e di qualità per l'utenza)	Max 5 punti
	<u>Modalità di gestione prenotazioni e pagamenti</u> (Valutazione di soluzioni organizzative e tecnologiche proposte per la gestione delle prenotazioni e dei pagamenti, con riferimento alla semplicità di utilizzo per l'utenza, all'accessibilità dei sistemi (online e/o in loco), alla varietà dei metodi di pagamento accettati, al livello di automazione del servizio e alla riduzione dei tempi di attesa)	Max 5 punti
	<u>Piano manutenzione</u> (Valutazione della completezza, chiarezza e sostenibilità del piano di manutenzione proposto, con riferimento alla programmazione degli interventi ordinari e straordinari, alle modalità operative, alle tempistiche e alle risorse impiegate, al fine di garantire il corretto stato di conservazione, la funzionalità e il decoro dell'area nel tempo)	Max 5 punti
A2.	Qualità dei servizi	Max 15 punti

	<u>Servizi aggiuntivi</u> (Valutazione della qualità, utilità e varietà dei servizi ulteriori rispetto a quelli minimi richiesti, con particolare riguardo alla capacità di migliorare il comfort, l'attrattività e la fruibilità dell'area camper, nonché al loro grado di integrazione con il territorio e le esigenze dell'utenza)	Max 5 punti
	<u>Integrazione con il territorio</u> (Valutazione delle modalità con cui il gestore intende valorizzare il contesto locale, attraverso collaborazioni con operatori e servizi del territorio, iniziative di promozione turistica e proposte volte a favorire la conoscenza e la fruizione delle risorse culturali, ambientali ed enogastronomiche locali)	Max 5 punti
	<u>Orari e flessibilità</u> (Valutazione articolazione degli orari di apertura e della capacità di adattamento del servizio alle diverse esigenze dell'utenza, con riferimento all'estensione temporale, alla stagionalità e alla possibilità di garantire accesso e fruizione in modo continuativo e flessibile)	Max 5 punti

A3.	Migliorie	Max 10 punti
	<u>Innovazione tecnologica</u> (Valutazione del livello di innovazione delle soluzioni proposte per la gestione dell'area, con riferimento all'utilizzo di strumenti digitali e sistemi automatizzati volti a migliorare l'efficienza del servizio, l'accessibilità per l'utenza e il controllo delle attività)	Max 5 punti
	<u>Sostenibilità ambientale</u> (Valutazione delle soluzioni e misure proposte per ridurre l'impatto ambientale della gestione dell'area, con riferimento all'uso efficiente delle risorse energetiche e idriche, alla corretta gestione dei rifiuti e all'adozione di pratiche e tecnologie orientate alla tutela dell'ambiente e al contenimento delle emissioni)	Max 5 punti
	Soglia minima	24/40

La valutazione sarà effettuata mediante attribuzione di coefficienti compresi tra 0 e 1. La media aritmetica dei coefficienti espressi dalla commissione di gara determinerà il coefficiente che verrà successivamente moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile a ciascun criterio.

La Commissione giudicatrice attribuirà i punteggi mediante applicazione di coefficienti compresi tra 0 e 1 secondo la seguente scala:

- 0,00 = insufficiente / non valutabile
- 0,20 = molto carente
- 0,40 = carente
- 0,60 = sufficiente
- 0,80 = buono
- 1,00 = ottimo

Il coefficiente da moltiplicare per il punteggio massimo sarà determinato sulla base della seguente formula matematica:

$$Cm = \frac{C1 + C2 + Cn}{Nc}$$

Cm = Coefficiente moltiplicatore;

C1 = Coefficiente attribuito dal Commissario 1;

C2 = Coefficiente attribuito dal Commissario 2;

Cn = Coefficiente attribuito dal Commissario n;

Nc = Numero Componenti della Commissione;

L'offerta tecnica dovrà essere presentata autonomamente nell'ambito della presente procedura e dovrà contenere un progetto gestionale completo, conforme a quanto richiesto dagli atti di gara.

L'offerta tecnica dovrà essere redatta utilizzando il modello predisposto dalla Stazione Appaltante.

La mancata osservanza della struttura potrà incidere sulla valutazione.

La valutazione sarà effettuata esclusivamente sulla base della documentazione presentata nella presente procedura.

SOGLIA MINIMA DI QUALITÀ

Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica esclusivamente le offerte che avranno conseguito un punteggio minimo pari a 24/40 nella valutazione tecnica.

OFFERTA ECONOMICA (MAX 60)

Il punteggio economico sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$P = 60 \times (\text{Canone offerto} / \text{Canone più alto})$$

Dove:

- Canone offerto: canone offerto dal concorrente
- Canone più alto: canone più alto offerto
- 60: Punteggio massimo

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'operatore economico che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato.

In caso di parità di punteggio complessivo, sarà preferita l'offerta con il miglior punteggio tecnico; in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Termini di presentazione: Gli operatori economici dovranno far pervenire la propria domanda di partecipazione compilando il modulo allegato (Domanda di partecipazione), sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante entro e non oltre le ore **9:00 gi GIOVEDI' 24 SETTEMBRE 2026**, a pena di esclusione.

Il termine è perentorio e farà fede il timbro del protocollo dell'Ente.

La documentazione potrà essere presentata direttamente all'ufficio protocollo aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00,

oppure con invio della stessa mediante posta all'indirizzo: Comune di Borgofranco d'Ivrea Via Mombarone n. 3 – 10013 Borgofranco d'Ivrea (TO), accertandosi preventivamente che i termini di consegna siano entro la suddetta scadenza – pena esclusione.

indicando sulla Busta la seguente dicitura:

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA BALMETTI
ed il nominativo della ditta e legale rappresentante

Struttura dell'offerta

L'offerta dovrà essere composta, a pena di esclusione, da **tre buste distinte**

1. BUSTA A - Documentazione amministrativa, contenente:

- Domanda di partecipazione – ALLEGATO A
- Dichiarazione insussistenza e inconfiribilità – ALLEGATO B
- Dichiarazione sul possesso dei requisiti – ALLEGATO C
- Documento identità

2. BUSTA B - Offerta tecnica

- L'offerta tecnica dovrà essere redatta utilizzando il modello predisposto dalla Stazione Appaltante (ALLEGATO D);
- La mancata osservanza della struttura potrà incidere sulla valutazione;
- L'offerta tecnica non dovrà contenere elementi economici;

3. BUSTA C - Offerta economica

La documentazione Economica dovrà essere formulata secondo il modello predisposto dalla Stazione Appaltante (ALLEGATO E) e contenere:

- Canone annuo offerto (in aumento).

Tutta la documentazione dovrà essere **firmata digitalmente** dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri.

CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o richieste di chiarimenti sulla documentazione di gara possono essere richiesti esclusivamente tramite comunicazione scritta all'indirizzo di posta elettronica: lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it entro le ore 12:00 di venerdì 18.09.2026

SOPRALLUOGO

I soggetti partecipanti al presente bando hanno facoltà, prima di presentare l'offerta, di effettuare un sopralluogo al fine di verificare lo stato dei luoghi in oggetto.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

Ai fini della selezione della migliore offerta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà nominata idonea commissione giudicatrice;

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Scaduti i termini per la presentazione delle offerte, in seduta pubblica, presso il Comune di Borgofranco d'Ivrea, il Presidente della Commissione giudicatrice appositamente nominata darà corso all'espletamento della procedura di aggiudicazione. Alla seduta sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati muniti di delega scritta.

La procedura si articolerà nelle seguenti diverse fasi:

1. **Fase in seduta pubblica:** nel giorno ed ora stabiliti la Commissione di gara, nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle offerte, procede all'apertura della Busta Amministrativa e alla verifica della documentazione in essa contenuta, alla valutazione della sussistenza dei requisiti di ammissibilità richiesti e, provvede alle conseguenti ammissioni od esclusioni.

Una volta stabilita l'ammissibilità dei concorrenti:

1. **Fase in seduta riservata:** la Commissione di gara valuterà poi in seduta riservata l'offerta tecnica ed economica dei concorrenti ammessi alla gara ed attribuirà i punteggi, redigendo la graduatoria finale.
2. **Fase in seduta pubblica:** in seduta pubblica verrà data comunicazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione deve intendersi provvisoria; la commissione giudicatrice procederà alla verifica dei requisiti.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ammesso nei limiti di legge.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Caratterizzano cause di esclusione:

- Mancata presentazione dell'offerta entro i termini stabiliti;
- Presentazione dell'offerta economica in ribasso;
- Mancanza requisiti;
- Commistione tra offerta tecnica e offerta economica;
- Offerta irregolare;
- Mancanza documenti essenziali;
- Violazione lex specialis;

AVVERTENZE

I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla gara, accettano esplicitamente ed incondizionatamente le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal presente avviso e dallo schema di convenzione.

L'offerta vincola il concorrente fin dal momento della sua presentazione ma non vincola, invece, l'Amministrazione all'aggiudicazione della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza. Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'Amministrazione rimane, pertanto, impegnata solo con la stipula del contratto di concessione. L'Amministrazione ha, in ogni caso, la facoltà di annullare o revocare la gara e non procedere alla stipula del contratto di concessione, senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa o diritto di sorta.

DECADENZA, RECESSO, REVOCA E RISOLUZIONE

Le norme relative alle cause e ipotesi di decadenza, recesso, revoca e risoluzione sono dettagliate nello schema di concessione, approvato unitamente al presente avviso, che l'aggiudicatario ha dichiarato di conoscere ed accettare integralmente

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Manuela Ceresetti – ufficio tecnico manutentivo e lavori pubblici – tel 0125-755822.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati GDPR 2016/679, e dal Dlgs n. 101/2018 esclusivamente nell'ambito delle procedure per l'affidamento e l'esecuzione dell'appalto regolato dal presente capitolato.

NORME FINALI

Il presente avviso di gara ed i moduli allegati sono reperibili sul sito del Comune di Borgofranco d'Ivrea (TO). Il Comune di Borgofranco d'Ivrea si riserva la facoltà, qualora non dovesse perfezionarsi la concessione dell'impianto in capo all'Ente o per altre ragioni di pubblico interesse, di non procedere all'aggiudicazione della gara ed all'affidamento della gestione, senza che i partecipanti possano per questo accampare diritti o chiedere risarcimenti di danni.

PUBBLICITÀ

Del presente bando, con i relativi allegati, sarà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Borgofranco d'Ivrea e sul sito internet dell'Ente

Il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo
E Lavori pubblici
Geom. Manuela CERESETTI
Firmato in originale