



DISCIPLINARE DI GARA

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 DELLE AREE ATTREZZATE NELL'AMBITO DLE PROGETTO:

IL PARCO E LA TORRE

SISTEMA DI ACCOGLIENZA PER CAMPERISTI TRA IL PARCO NAZIONALE GRAN PARADISO E LA TORRE MEDIOEVALE TELLARIA" FINANZIATO DAL BANDO PER LA CREAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE DI AREE ATTREZZATE DI SOSTA TEMPORANEA A FINI TURISTICI DEL MINISTERO DEL TURISMO. AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER ANNI DIECI DELLE AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA CAMPER.



PREMESSO CHE:

- l'articolo 1-bis del decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121, convertito con modificazioni dalla legge 6 novembre 2023, n. 155, recante "Misure urgenti in materia di pianificazione della qualità dell'aria e limitazioni della circolazione stradale", istituisce un fondo, con una dotazione di 32.870.000,00 €, destinato al finanziamento di investimenti proposti dai Comuni, volti alla creazione e alla riqualificazione di aree attrezzate di sosta temporanea a fini turistici e alla valorizzazione del turismo all'aria aperta;
- la X Commissione della Camera (attività produttive, commercio e turismo), nonché la IX Commissione permanente (Industria, commercio, turismo, agricoltura e produzione agroalimentare) del Senato in data 17 maggio 2023 hanno approvato il Piano Strategico del Turismo 2023-2027;

CONSIDERATA la necessità di assicurare l'efficace e tempestiva attuazione degli interventi finalizzati alla creazione e riqualificazione di aree attrezzate di sosta temporanea a fini turistici e alla valorizzazione del turismo all'aria aperta, a valere sul Fondo istituito dal predetto articolo 1bis del decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121;

RICHIAMATO il provvedimento del Ministero del Turismo (Direzione Generale Promozione Innovazione e Investimenti per il Turismo Ufficio 1 – Promozione del Turismo), proprio prot. 0238947/25 DEL 16/09/2025, il quale, in attuazione dell'articolo 1-bis del decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121, convertito con modificazioni dalla legge 6 novembre 2023, n. 155, definisce i criteri di determinazione, le modalità di assegnazione e le procedure di erogazione delle risorse del Fondo istituito nello stato di previsione del Ministero del turismo al capitolo 7122;

CONSIDERATO CHE il suddetto provvedimento dispone che 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,

VISTA LA Convenzione sottoscritta tra i Comuni di Pont Canavese e Ronco Canavese, approvata rispettivamente:

Comune di Pont Canavese	D.G.C. 205 del 06.12.2025
Comune di Ronco Canavese	D.G.C. 14 del 12.12.2025

DATO ATTO CHE Le due Amministrazioni comunali hanno manifestato l'intenzione di partecipare all'avviso disposto dal Ministero del Turismo per l'ammissione alle risorse di cui all'oggetto;

VISTA E RICHIAMATA la delibera di Giunta comunale n. 213 del 01/10/2024 del Ministero del turismo ad oggetto "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. atto di indirizzo e nomina Rup”;

VISTE E RICHIAMATE le Deliberazioni di Giunta comunale di Pont C.se n. 33 del 27.02.2026 con cui si è approvato il progetto esecutivo e il quadro economico relativo al progetto di Realizzazione nuova area camper in località Tellario. Il Lotto - di Ronco C.se n. del ... con cui si è approvato il progetto esecutivo e il quadro economico relativo al progetto di “Realizzazione area camper in località Convento (Lotto 3b)”.

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;

VISTO l'impegno delle Amministrazioni 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;

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 Pont C.se, in esecuzione della delibera di Giunta comunale n.100 del 07.07.2026, intende affidare in concessione il servizio di gestione dell'area attrezzata per la sosta camper sita nella loc. Tellario, via Roggie, e l'area camper di Ronco C.se, sita in Borgata Convento, 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.

Il concedente è il Comune di Pont C.se, V Settore “Lavori Pubblici-Patrimonio”, con sede in Pont C.se via G. Marconi n.12 - Telefono 0124/862525 - Indirizzo Posta certificata: info@comune.pontcanavese.to.it.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha ad oggetto la concessione di servizi per la gestione delle aree attrezzate alla sosta camper, comprese nel progetto denominato:

“Il parco e la torre . Sistema di accoglienza per camperisti tra il parco nazionale Gran Paradiso e la Torre Medioevale Tellaria”

L'attività dovrà essere svolta nell'osservanza di tutte le normative vigenti e il concessionario sarà tenuto al rigoroso rispetto delle stesse in termini ambientali, paesaggistici (con particolare riferimento al d. lgs. 42/2004), urbanistico-edilizi e di sicurezza, per qualsiasi intervento di manutenzione, modifica o per la gestione ordinaria dell'attività.

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.

BREVE DESCRIZIONE DELLE AREE

Le aree camper hanno entrambe, accesso unico come da Planimetrie allegate alla presente (AllegatoPlanimetria).



AREA CAMPER DI PONT CANAVESE – LOC. TELLARIO

Il progetto interessa una superficie di 2200 mq circa e prevede la realizzazione di n. 16 postazioni per camper e autocaravan di dimensioni minime 8,00 x 5,00 m, organizzate in piazzole per la sosta dei mezzi itineranti, delimitate dalla viabilità di accesso e manovra con cordoli in legno e raggiungibili dalla strada di accesso riservata e dotata di un sistema automatizzato di controllo degli accessi.

A completamento dell'area sono inoltre previste le seguenti dotazioni di I e II livello:

Dotazioni di I livello:

- Recinzioni dell'intera area, con varco d'accesso pedonale e per biciclette e/o motocicli
- Allestimento tecnologico per la totale automazione che preveda il controllo degli accessi, dei pagamenti (casche automatiche di pagamento o altri sistemi di pagamento elettronico come app e/o sistemi digitali tipo I.o.T.) e delle prenotazioni in completa autonomia, tramite una piattaforma che gestisca pagamenti, fatturazioni, invio corrispettivi all'Agenzia delle entrate, servizi, gestione accessi. Si usufruirà della tecnologia verificata della ditta CAMPER PARK di Alpignano (TO).
- Sbarre con riconoscimento targa che si aprono in seguito alla richiesta da parte del controllo accessi per i clienti in entrata, in uscita e in transito, previsto con gestione tramite QR code.
- Zona camper service (scarico reflui con pozzetto autopulente e carico acqua) e relativo allacciamento alla fognatura pubblica;
- Area di sosta con 16 piazzole, tale da assicurare la remunerazione dell'investimento come da schema di conto economico, ciascuna con una dimensione minima 8x5m.
- Spazi di manovra adeguati alla viabilità interna dell'area, che consentano a veicoli fino a 8 m di lunghezza di accedere in sicurezza alle piazzole, uscirvi e servirsi dell'area camper service.
- Idonei segnali stradali collocati a partire dal confine del Comune ove è ubicata l'area.

Attrezzature complementari di I livello:

- Pavimentazione idonea a garantire il corretto deflusso delle acque piovane, realizzata tramite strati di ghiaia.
- Contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- Illuminazione pubblica o automatica con lampioni a LED a orari e zone.
- Videosorveglianza o visione live e richiamo eventi registrati, tramite l'inserimento di 2 ulteriori telecamere di sorveglianza.
- Wi-fi utenti o accesso centralizzato con roaming nell'intera area, predisposto per garantire il corretto funzionamento dell'accesso all'area in autonomia.
- Colonnine multipresa per i servizi di ricarica elettrica dei camper fino a 3 KWh/presa, nonché fornitura di elettricità per gli utenti dell'area.
- Dotazioni di II livello:
- Tavoli picnic e zone palestra: si prevede la disposizione di tavoli per il picnic all'aperto e in un'area coperta;
- Pulizia giornaliera di tutte le aree: prevista nel piano di gestione dei servizi.

AREA CAMPER DI RONCO CANAVESE – BORGATA CONVENTO

L'area sarà attrezzata con le seguenti dotazioni di I e II livello:

Dotazioni di I livello:

- recinzione dell'intera area, con varco di accesso pedonale e per biciclette e/o motocicli. L'area è delimitata completamente e naturalmente (sono infatti presenti alberature, rio esistente a nord,



torrente Forzo verso sud, etc). Pertanto vi è un unico punto di accesso, il quale sarà automatizzato, con varco di accesso pedonale per biciclette e/o motocicli.

- allestimento tecnologico per la totale automazione con controllo degli accessi, dei pagamenti (casche automatiche di pagamento o altri sistemi di pagamento elettronico come app e/o sistemi digitali tipo I.o.T.) e delle prenotazioni in completa autonomia, tramite una piattaforma che gestisca pagamenti, fatturazioni, invio corrispettivi all'Agenzia delle entrate, servizi, gestione accessi. La tecnologia verificata utilizzata sarà quella della ditta CAMPER PARK di Alpignano (TO).
- sbarre con riconoscimento targa che si aprono in seguito alla richiesta da parte del controllo accessi per i clienti in entrata, in uscita e in transito. L'accesso e l'uscita sarà regolato da un sistema di rilascio tessere in entrata e catturatore di tessera in uscita.
- sistema camper service (area tecnica dedicata alla raccolta delle acque grigie e nere e al rifornimento di acqua potabile con riscaldamento se sottozero), dotato di: colonnina multifunzione per lo scarico reflui a pavimento, per lo scarico dei serbatoi estraibili, il risciacquo dei serbatoi, il carico dell'acqua potabile;
- area di sosta con 22 di piazzole, tale da assicurare la remunerazione dell'investimento come da schema di conto economico, ciascuna con una dimensione previste di 50/60/80 mq.
- spazi di manovra adeguati alla viabilità interna dell'area con corsia di viabilità interna di minimo 5 m, fascia laterale prima delle piazzole riservate (nel caso di incrocio dei due mezzi), corsia dedicata per zona carico/scarico con ingresso e uscita non interferente con viabilità e che consentano a veicoli fino a 8 m di lunghezza di accedere in sicurezza alle piazzole, uscirvi e servirsi dell'area camper service;
- implementazione di idonei segnali stradali collocati a partire dal confine del Comune ove è ubicata l'area.

Attrezzature complementari di I livello:

- pavimentazione idonea a garantire il corretto deflusso delle acque piovane, realizzata in erba rinforzata con strato di pietrisco drenante, griglie riempite di terra e superficie superiore inerbita visto il sito di intervento nel verde.
- contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- illuminazione pubblica o automatica con lampioni a LED a orari e zone;
- videosorveglianza o visione live e richiamo eventi registrati;
- wi-fi utenti o accesso centralizzato con roaming nell'intera area, per garantire il corretto funzionamento degli accessi in autonomia
- colonnine per i servizi di ricarica elettrica dei camper fino a 3 KWh/presa (1 da 4 utenze e 1 da 3) nonché fornitura di elettricità per gli utenti dell'area;
- altri servizi e dotazioni previsti dalla normativa regionale di riferimento, ove vigente;
- realizzazione di un c.d. infopoint a controllo remoto, identificato nel fabbricato gestore e accoglienza e in un chiosco multimediale, in cui collocare, tra l'altro, un pannello con: indicazione del fatto che l'intervento è stato realizzato con il contributo del Ministero del Turismo; un QR Code che rimandi a Italia.it e, in particolare, alla pagina che verrà predisposta dal Ministero del Turismo e che conterrà la mappa di tutte le aree di sosta realizzate o rinnovate mediante i fondi di cui al presente Avviso; ulteriori informazioni sul territorio e sulle sue eccellenze; nel rispetto della disciplina applicabile a livello regionale o della provincia autonoma, la cartellonistica deve essere in italiano e, almeno, in lingua inglese.

Dotazioni di II livello:

- Moduli bagno e sistemi monoblocco di qualità
- Moduli docce calde/fredde o libere o a pagamenti con apertura e attivazione automatica



- Parchi giochi
- Tavoli picnic prevista all'aperto con tavoli, sedute e zona barbecue
- Colonnine per la ricarica per le biciclette (ciclopoteggi)
- Pulizia giornaliera di tutte le aree, previsto nel piano di gestione del servizio.

GESTIONE E SERVIZI MINIMI

L'affidamento ha per oggetto la gestione delle due aree camper, garantendo l'espletamento dei seguenti servizi minimi:

- 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;
 - pulizia del verde e delle aiuole.
- Area camper di Pont Canavese e Ronco Canavese:
- accoglienza, assistenza e informazione agli utenti;
 - gestione delle piazzole di sosta e degli altri servizi attivabili (stazionamento tende, picnic, docce, ...);
 - manutenzione ordinaria dell'area, degli immobili delle strutture così come disciplinata dalla convenzione;
 - pulizia e igiene dell'area, degli immobili e delle strutture;
 - gestione degli impianti (carico/scarico acque, energia elettrica, illuminazione, connettività internet, ...);
 - vigilanza e controllo degli accessi;
 - attività di promozione delle aree camper coerente con le strategie di sviluppo turistico in atto, costituite da specifici investimenti annuali materiali e immateriali relazionati alle due Amministrazioni Comunali entro il mese di novembre di ciascun anno
- Area camper di Ronco Canavese:
- gestione della struttura di accoglienza continuativamente nei periodi di apertura dell'area mediante attivazione di servizio bar e almeno ristorazione tipologia 1 ai sensi della LR 38/2006 – Regolamento 2/R di cui al DPGR del 3 marzo 2008 e vendita generi di prima necessità

DURATA DELLA CONCESSIONE E APERTURE MINIME

La durata della 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 12 mesi/anno.

La gestione delle due aree dovrà essere garantita mediante le seguenti aperture minime:

- Area camper di Pont Canavese: 10 mesi, ferma restando l'apertura obbligatoria continuativa (tutti i giorni) nel periodo aprile - settembre
- Area camper di Ronco Canavese: 7 mesi, ferma restando l'apertura obbligatoria continuativa (tutti i giorni) nel periodo aprile – settembre

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. Tale durata è stata determinata in conformità all'art. 178, comma 2, del Codice, in quanto ritenuta congrua a consentire al concessionario il recupero degli investimenti che saranno previsti nel progetto di gestione ed un'adeguata remunerazione del capitale investito, tenuto conto anche di un congruo periodo di avviamento dell'attività gestionale.

CANONE E RAPPORTI ECONOMICI

L'affidamento in concessione comporta la corresponsione da parte del concessionario di due canoni annui risultanti dall'offerta economica a rialzo definita in sede di gara, ciascuno per area in favore del relativo Comune, come specificato successivamente, con l'obbligo, per i soggetti interessati, di sostenere gli interventi manutentivi previsti e stabiliti dal contratto di concessione.

Le offerte a ribasso saranno escluse.

Il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% dell'indice Istat rapportato all'indice FOI, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del Comune. Il canone deve essere versato in una rata di pari importo entro il 31/12 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 relative ad ulteriori servizi, saranno determinate dal concessionario in accordo con entrambi gli Enti, successivamente alle esigenze che deriveranno dalla gestione, con obbligo di esposizione e trasparenza.

Per l'area di Ronco Canavese è espressamente vietata la fruizione gratuita dei servizi erogati.

PEF ED EQUILIBRIO

Il PEF redatto (Allegato al Bando) costituirà parte integrante del contratto di concessione.

L'equilibrio economico-finanziario deve essere garantito per tutta la durata della concessione.

Il Piano Economico-Finanziario asseverato costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di concessione e vincola il concessionario per tutta la durata della concessione. Eventuali scostamenti rilevanti dovranno essere oggetto di revisione ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 36/2023.

REVISIONE PEF

La revisione del Piano Economico Finanziario è ammessa solo in caso di:

- eventi straordinari con scostamento >15%, ai sensi art. 192 d.lgs. 36/2023.
- in presenza di uno scostamento superiore al $\pm 15\%$ dei ricavi annui previsti dal PEF.

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:

- a) Manutenzione ordinaria di tutte le strutture, impianti e attrezzature, al fine di garantirne la perfetta efficienza e conservazione.
- b) La manutenzione ordinaria dell'area a verde, comprensiva di taglio erba e potatura.
- c) Manutenzione programmata, con cadenza almeno mensile, del sistema di controllo accessi, delle colonnine di ricarica e del camper-service.
- d) Garanzia di un servizio di assistenza agli utenti, reperibile 24h/24h tramite numero telefonico dedicato, i cui contatti devono essere chiaramente esposti all'ingresso dell'area e sui canali



promozionali.

- e) 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.
- f) Stipula delle polizze assicurative;
- g) Attività di promozione e marketing della struttura, preferibilmente tramite canali digitali, per favorire l'*incoming* turistico.
- h) Esposizione chiara e visibile delle tariffe applicate ai fruitori.
- i) Regolamentazione degli accessi.
- j) Divieto di realizzare opere edilizie o nuove volumetrie non preventivamente autorizzate per iscritto dall'Ente Concedente.
- k) 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 dettagliato.
- l) Attivazione di un sistema di rilevazione della soddisfazione dell'utenza.
- m) Adempimenti statistici ISTAT e comunicazione delle presenze all'autorità di Pubblica Sicurezza tramite il portale "*Alloggiati Web*", ai sensi della normativa vigente.
- n) Richiesta e ottenimento del Codice Identificativo Nazionale (CIN) di cui all'art. 13-ter del D.L. 145/2023.
- o) 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.

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,

MODALITÀ GESTIONALI E DI UTILIZZO DELLE AREE

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. Il soggetto gestore deve inoltre assicurare flessibilità per acconsentire lo svolgimento di altri eventi e iniziative organizzati da altri soggetti organizzatori concordando con loro il relativo costo per l'utilizzo delle aree.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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;

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 30 punti
- **Offerta economica (rialzo sul canone):** max 70 punti

CRITERI DI VALUTAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1 del d.lgs. 36/2023.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO
PUNTEGGIO TECNICO	70
PUNTEGGIO ECONOMICO	30
TOTALE	100

Il punteggio tecnico verrà attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella.

OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI)

- Offerta tecnica: 70 %
- Offerta economica: 30 % (risultante dalla media dei due rialzi percentuali alle seguenti basi d'asta dei canoni di concessione (soggetti a rivalutazione annuale ISTAT): Pont Canavese: € 500,00 annui; Ronco Canavese: [Anno 1: € 3000,00; Anno 2: € 4000,00; Anno 3: € 5000,00; Da anno 4 a anno 10: € 6000,00]

Punteggi assegnati sulla base delle caratteristiche del soggetto partecipante	
Cooperativa o operatore economico di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 iscritto al RUNTS (D.Lgs 117/2017)	0 o 10 punti
Previsione nel proprio Statuto e/o visura camerale di attività inerenti il turismo sostenibile-la gestione di aree camper	0 o 10 punti
Sede legale nei territori dell'Unione Montana Valli Orco e Soana e Gran Paradiso	0 o 10 punti
Partecipazione al percorso formativo per l'offerta "family" erogato nell'ambito del progetto V.I.S.I.O.N.I. (Valorizzazione del Turismo Ambientale e Culturale nelle Aree Francoprovenzali)	0 o 5 punti
Totale parziale	Da 0 a 35 punti
Punteggi assegnati sulla base del progetto di gestione	
Progetto di gestione nel rispetto dei servizi minimi di cui all'Avviso pubblico e in relazione a aspetti gestionali, qualità dei servizi e il loro sviluppo: - Organizzazione del servizio: Valutazione dell'assetto organizzativo proposto per la gestione dell'area camper, con riferimento alla gestione degli accessi e delle presenze coerentemente con il sistema di gestione delle prenotazioni e dei pagamenti fornito, con eventuali implementazioni finalizzate alla maggior semplicità e accessibilità, agli orari e alla continuità del servizio. Saranno altresì considerate l'innovazione tecnologica finalizzata all'automazione, la sostenibilità ambientale, la capacità di garantire un presidio adeguato, l'efficienza nella gestione delle attività	Da 0 a 55 punti



quotidiane e la prontezza nella risoluzione delle criticità, al fine di assicurare un servizio regolare, affidabile e di qualità per l'utenza (Da 0 a 20 punti)	
- Piano di manutenzione: 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, degli immobili e delle attrezzature nel tempo (Da 0 a 10 punti)	
- Servizi aggiuntivi: 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, coerentemente con le strategie in atto. Rientra nei servizi aggiuntivi l'organizzazione di eventi rivolti ai target di riferimento (Da 0 a 10 punti)	
- Integrazione con il territorio: Valutazione delle modalità con cui il gestore intende valorizzare il contesto locale, attraverso collaborazioni con operatori e servizi del territorio, iniziative di promozione e sviluppo turistico e proposte volte a favorire la conoscenza e la fruizione delle risorse culturali, ambientali ed enogastronomiche locali (Da 0 a 10 punti)	
- Orari e flessibilità: 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, ferme restando le aperture minime riportate nell'Avviso (Da 0 a 5 punti)	
Integrazione nell'offerta turistica (con riferimento a Piani strategici di sviluppo e percorso formativo per l'offerta "family" erogato nell'ambito del progetto V.I.S.I.O.N.I. (Valorizzazione del Turismo Ambientale e Culturale nelle Aree Francoprovenzali))	Da 0 a 10 punti
Totale parziale	Da 0 a 65 punti
TOTALE	Da 0 a 100 punti

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 55/100 nella valutazione tecnica.

OFFERTA ECONOMICA (MAX 30)

Il punteggio economico sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$P = 30 \times (\text{Rialzo offerto} / \text{Rialzo più alto})$$

Dove:

- Rialzo offerto: rialzo offerto dal concorrente quale media dei due rialzi delle due aree
- Rialzo più alto: canone più alto offerto
- 30: 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, attraverso la piattaforma Tarspare al link <https://comunepontcanavese.traspares.com/> la propria domanda di partecipazione compilando il modulo allegato (ALLEGATO A – Domanda di partecipazione), sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante entro e non oltre le ore **23:59 del giorno 06.09.2026**, a pena di esclusione. Il termine è perentorio e farà fede il protocollo della piattaforma telematica/protocollo dell'Ente.

Modalità di presentazione - L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente tramite piattaforma telematica, secondo le modalità di seguito indicate con caricamento della documentazione firmata digitalmente negli appositi campi, dal legale rappresentante o soggetto munito di idonei poteri.

Non sono ammesse offerte presentate con modalità differenti.

Struttura dell'offerta

L'offerta dovrà essere composta, a pena di esclusione, da **tre buste distinte: BUSTA A - Documentazione amministrativa**, contenente:

- Domanda di partecipazione – ALLEGATO A
- Dichiarazione insussistenza e inconfiribilità – ALLEGATO B
- Dichiarazione sul possesso dei requisiti – ALLEGATO C
- DGUE
- 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 la piattaforma digitale "TRASPARE" di Pont C.se - <https://comunepontcanavese.traspares.com/>



POSSIBILITÀ DI SOPRALLUOGO

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

Gli interessati possono fare richiesta per il sopralluogo inoltrando relativa comunicazione al protocollo del Comune di Pont C.se: comune.pontcanavese@pec.it;

Gli interessati possono ulteriormente richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando e prendere visione della relativa documentazione tecnica presso il Settore "Lavori Pubblici-Patrimonio" in via G. Marconi n.12 – Pont C.se (To), previo appuntamento telefonico (tel. 0124/862525, pec: comune.pontcanavese@pec.it);

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 Pont C.se sito in via G. Marconi 12 di Pont C.se (To) 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:

- 2. 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.
- 3. 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.

VERIFICA REQUISITI

L'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti tramite DGUE e FVOE.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Amnesso 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 l'Arch. Mazzei Manuela, Responsabile del V Settore comunale – Lavori Pubblici e Patrimonio.

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 Pont C:se. Il Comune di Pont C:se 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 Pont C:se e sul sito internet dell'Ente al seguente indirizzo: <https://www.comune.pontcanavese.to.it/it-it/home>.