



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

Frosinone 29/07/2026

RIEPILOGO DATI PRINCIPALI

OGGETTO	GARA S.U.A. 75/2026 – PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’AREA CAMPER IN LOCALITÀ FONTE ANTICOLANA (COMUNE DI FIUGGI) L’area è quella descritta nel Capitolato d’oneri (28 piazzole, sistemi di controllo accessi/pagamenti, videosorveglianza, colonnine elettriche, camper service, aree verdi e arredi).
PROCEDURA	APERTA
CRITERIO	OEPV
DURATA	La durata della concessione è di 10 anni decorrenti dalla stipula o, se disposto, dall’eventuale consegna in via d’urgenza; l’area è consegnata nello stato di fatto e di diritto, con verbale e inventario.
VALORE DELLA GARA € 72.000,00	Il valore stimato della concessione è pari a € 72.000,00 IVA esclusa. Il corrispettivo dovuto dal concessionario al Comune è composto da: a) canone fisso annuo a base di gara (soggetto a rialzo) € 1.680,00 IVA esclusa; Il PEF/Conto economico a base di gara è parte integrante degli atti.
CPV	55221000-5 (Servizi di alloggio in aree per roulotte).
RUP	Ing. Roberto Ricci
RP	Dott. Stefano Bompiani
DATA SCADENZA	ore 10:00 del giorno 28/08/2026
DATA APERTURA	ore 10:30 del giorno 28/08/2026
Trasferimento del rischio operativo	Il contratto comporta il trasferimento del rischio operativo al concessionario, che assume gli oneri connessi alla mancata copertura di investimenti/costi; controprestazione nel diritto di gestione e sfruttamento economico dei servizi, in conformità all’art. 177 d.lgs. 36/2023.



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

SEZIONE 1 — AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E SOGGETTI RESPONSABILI

1. Ente concedente e stazione appaltante qualificata (artt. 62–63 D.Lgs. 36/2023)
2. Responsabile Unico del Progetto (RUP) e Responsabile del Procedimento (art. 15 D.Lgs. 36/2023)
3. Incaricata del supporto amministrativo e Dirigente collaboratore
4. Piattaforma telematica di gara — TuttoGare (art. 19 D.Lgs. 36/2023)

SEZIONE 2 — OGGETTO DELLA CONCESSIONE

5. Oggetto e natura del contratto
6. Codice CPV e classificazione NUTS
7. Descrizione dell'area e dotazioni infrastrutturali (28 piazzole, impianti, servizi)
8. Modalità di consegna — verbale di consegna e inventario dei beni
9. Durata della concessione — 10 anni (art. 178 D.Lgs. 36/2023)
10. Divieto di varianti

SEZIONE 3 — IMPORTO, CORRISPETTIVO E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

11. Valore stimato della concessione — € 72.000,00 IVA esclusa (art. 178 D.Lgs. 36/2023)
12. Struttura del corrispettivo — canone fisso (€ 1.680,00) e quota variabile (0%–8%–12%)
13. Piano Economico-Finanziario (PEF) — contenuto e coerenza con il rischio operativo
14. Trasferimento del rischio operativo al concessionario (art. 177 D.Lgs. 36/2023)

SEZIONE 4 — NORMATIVA APPLICABILE

15. D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 — disposizioni applicabili (artt. 15, 19, 65, 68, 69, 97, 100, 104, 106, 108, 110, 117, 176 ss., 177, 190)
16. L. 13 agosto 2010, n. 136, art. 3 — tracciabilità dei flussi finanziari
17. D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (CAD) — firma digitale e documentazione elettronica
18. D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 — dichiarazioni sostitutive
19. Reg. UE 2016/679 (GDPR), artt. 13–14 — trattamento dei dati personali

SEZIONE 5 — SOGGETTI AMMESSI E FORME DI PARTECIPAZIONE

20. Operatori economici ammessi (art. 65, comma 2, lett. a–h, D.Lgs. 36/2023)
21. Partecipazione di RTI, consorzi ordinari e GEIE non ancora costituiti (art. 68 D.Lgs. 36/2023)
22. Ammissione di operatori di altri Stati membri UE
23. Divieto di partecipazione plurima e incompatibilità (artt. 68, 95, comma 1, lett. d, D.Lgs. 36/2023)

SEZIONE 6 — REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

24. Requisiti di ordine generale — cause di esclusione automatica (art. 94 D.Lgs. 36/2023)
25. Requisiti di ordine generale — cause di esclusione non automatica (artt. 95, 97, 98 D.Lgs. 36/2023)
26. Soggetti tenuti alle dichiarazioni (art. 94, commi 3–4, D.Lgs. 36/2023)
27. Self-cleaning — misure di ravvedimento operoso (art. 96, comma 6, D.Lgs. 36/2023)
28. Ulteriori dichiarazioni obbligatorie — DURC, pantouflage, sicurezza, conflitto di interessi
29. Requisiti di idoneità professionale — iscrizione al Registro delle Imprese
30. Requisiti di capacità tecnica e professionale (art. 100 D.Lgs. 36/2023) — assenza di volume d'affari minimo specifico
31. Requisito alternativo per società di capitali neocostituite (meno di 3 anni) — figura professionale/giuridica con esperienza nel turismo all'aria aperta
32. Requisiti di capacità economico-finanziaria — dichiarazione bancaria o equivalente

SEZIONE 7 — FORME AGGREGATE: RTI, CONSORZI, GEIE E RETI

33. RTI, consorzi ordinari, GEIE e reti — quote di partecipazione e riparti esecutivi
34. Raggruppamenti già costituiti — mandato collettivo e atto costitutivo
35. Raggruppamenti non ancora costituiti — dichiarazioni e impegni congiunti (art. 68 D.Lgs. 36/2023)
36. Consorzi cooperative, artigiane e stabili — indicazione consorziate esecutrici
37. Consorzi stabili — utilizzo requisiti di consorziate non esecutrici
38. Dichiarazioni ex artt. 94–98 per ciascuna consorziata esecutrice

SEZIONE 8 — AVVALIMENTO (art. 104 D.Lgs. 36/2023)

39. Ammissibilità e finalità dell'avvalimento (partecipazione e miglioramento dell'offerta)
40. Contratto di avvalimento nativo digitale — contenuto obbligatorio
41. Dichiarazioni dell'impresa ausiliaria — DGUE e modelli allegati
42. Divieto di partecipazione autonoma dell'ausiliaria — responsabilità solidale

SEZIONE 9 — DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)

43. Elenco documenti Busta A — domanda di partecipazione, DGUE, modelli (a pena di esclusione ove previsto)
44. Modello 01 — Domanda di partecipazione e Dichiarazioni (in bollo)
45. DGUE — struttura e modalità di compilazione (Parti I–VI)
46. Dichiarazioni del direttore tecnico (se soggetto diverso dal legale rappresentante)
47. Modello 06 — Dichiarazione del titolare effettivo



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

48. Modelli RTI/Consorti/GEIE/Reti — quote e riparti (ove applicabili)
49. Modelli Avvalimento — dichiarazione concorrente, ausiliaria e contratto digitale (ove applicabili)
50. Clausola di tracciabilità dei flussi finanziari — compilazione e sottoscrizione
51. Modello 07 — Attestazione di avvenuto sopralluogo (obbligatorio, a pena di esclusione)
52. Garanzia provvisoria (art. 106 D.Lgs. 36/2023)
53. Eventuale quietanza contributo ANAC
54. Informativa privacy — presa visione e sottoscrizione
55. Firma digitale — tipologie ammesse (PADES/CAdES), divieto di firma a matroska (D.Lgs. 82/2005)
56. Formato e caricamento dei file sulla piattaforma TuttoGare (ZIP/RAR)

SEZIONE 10 — CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E OFFERTA

57. Criterio OEPV — miglior rapporto qualità/prezzo (art. 108 D.Lgs. 36/2023)
58. Ripartizione del punteggio — offerta tecnica (80) e offerta economica (20)
59. Soglia tecnica minima di sbarramento — 42/80 punti
60. A.1 — Progetto gestionale: organizzazione, prenotazioni, innovazione, orari (max 25 punti)
61. A.2 — Qualità dei servizi: gestione, promozione, integrazione territoriale (max 25 punti)
62. A.3 — Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria (max 20 punti)
63. A.4 — Migliorie e sostenibilità ambientale, servizi aggiuntivi (max 10 punti)
64. Formula punteggio economico: $P = 20 \times (\text{Canone offerto} / \text{Canone più alto})$
65. Rialzo sul canone fisso base € 1.680,00 — espressione in cifre e lettere
66. Conferma quota variabile (0%–8%–12%) e minimi garantiti
67. Indicazione obbligatoria costi manodopera e sicurezza (a pena di esclusione)

SEZIONE 11 — SOPRALLUOGO

68. Obbligo di sopralluogo — condizione di partecipazione
69. Modalità — sopralluogo non assistito e autocertificato
70. Modello 07 — Attestazione di avvenuto sopralluogo autonomo (a pena di esclusione)

SEZIONE 12 — TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

71. Obbligo di conti correnti dedicati e strumenti tracciabili (art. 3, L. 136/2010)
72. Indicazione CIG e CUP in ogni transazione
73. Risoluzione di diritto per mancata tracciabilità
74. Clausola di tracciabilità — compilazione e allegazione alla Busta A

SEZIONE 13 — GARANZIE

75. Garanzia provvisoria (art. 106 D.Lgs. 36/2023) — importo e modalità secondo Disciplinare
76. Garanzia definitiva — 10% del valore della concessione (art. 117 D.Lgs. 36/2023)
77. Aumento della garanzia definitiva in proporzione al rialzo offerto

SEZIONE 14 — POLIZZE ASSICURATIVE

78. Obbligo assicurativo — condizione per la stipula (art. 11 Capitolato)
79. RCT — massimale minimo € 5.000.000 per sinistro
80. RCO — massimale minimo € 1.000.000
81. Furto beni comunali (€ 30.000) e guasti da ladri (€ 10.000)
82. Incendio — mobili/attrezzature (€ 30.000) e immobile (€ 1.000.000)

SEZIONE 15 — PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E TERMINI

83. Modalità esclusivamente telematica — piattaforma TuttoGare
84. Divieto assoluto di invio cartaceo
85. Termine perentorio di presentazione — ore 10:00 del 28/08/2026
86. Data e ora di apertura delle offerte — ore 10:30 del 28/08/2026
87. Responsabilità del concorrente per il tempestivo caricamento
88. Nomina della Commissione giudicatrice — dopo la scadenza del termine

SEZIONE 16 — PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

89. Fasi della procedura — Busta A (amministrativa), Busta B (offerta economica)
90. Soccorso istruttorio — condizioni e limiti (D.Lgs. 36/2023)
91. Valutazione offerte tecniche — verifica soglia minima 42/80
92. Apertura offerte economiche — graduatoria e proposta di aggiudicazione
93. Aggiudicazione in presenza di una sola offerta valida — sorteggio a parità
94. Facoltà di non aggiudicare (art. 108, comma 10, D.Lgs. 36/2023)
95. Verifica requisiti tramite FVOE/BDNCP — efficacia dell'aggiudicazione
96. Interpello del secondo classificato (art. 110 D.Lgs. 36/2023)

SEZIONE 17 — STIPULA DEL CONTRATTO

97. Forma del contratto — pubblica amministrazione o scrittura privata autenticata in modalità digitale
98. Adempimenti preliminari — antimafia, tracciabilità, garanzia definitiva, polizze



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

- 99. Spese di stipula a carico dell'aggiudicatario
- 100. Risoluzione della concessione (art. 190, comma 1, D.Lgs. 36/2023)
- 101. Recesso per pubblico interesse — indennizzo (art. 190, comma 4, D.Lgs. 36/2023)

SEZIONE 18 — ACCESSO AGLI ATTI E COMUNICAZIONI

- 102. Accesso agli atti in modalità digitale — piattaforma TuttoGare
- 103. Comunicazioni esclusivamente telematiche tra stazione appaltante e concorrenti

SEZIONE 19 — TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 104. Informativa privacy (artt. 13–14 GDPR) — titolare: Comune di Fiuggi

SEZIONE 20 — DISPOSIZIONI FINALI

- 105. Riserva di non aggiudicazione
- 106. Pubblicità dell'avviso — albo online Provincia di Frosinone
- 107. Controversie — TAR Lazio (fase pubblicistica), Foro di Frosinone (fase esecutiva)
- 108. Computo dei termini (art. 2963 c.c. e D.Lgs. 36/2023)



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

SEZIONE 1 — AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E SOGGETTI RESPONSABILI

1.1. Ente concedente e stazione appaltante

Il Comune di Fiuggi è ente concedente ai fini del presente procedimento. La procedura è gestita dalla Stazione Unica Appaltante (SUA) della Provincia di Frosinone — Settore SUA e Affari Legali — Servizio S.U.A., in qualità di stazione appaltante qualificata ai sensi degli artt. 62 e 63 del D.Lgs. 36/2023.

1.2. Responsabili del procedimento

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, i referenti della presente procedura sono:

Responsabile Unico del Progetto (RUP): Ing. Roberto Ricci

Responsabile del Procedimento di gara: Dott. Stefano Bompiani

Incaricata del supporto amministrativo: Maria Messina

I.3. Piattaforma telematica di gara

La procedura è gestita integralmente in modalità digitale ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 36/2023 mediante la piattaforma telematica certificata TuttoGare della SUA della Provincia di Frosinone, con utilizzo di DGUE/FVOE e BDNCP. Tutta la documentazione di gara è disponibile sul profilo del committente della Provincia di Frosinone.

SEZIONE 2 — OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1. Oggetto

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dell'area camper sita in Località Fonte Anticolana — Comune di Fiuggi (FR).

2.2. CPV e classificazione

CPV principale: 55221000-5 (Servizi di alloggio in aree per roulotte). Codice NUTS: ITI41.

2.3. Descrizione dell'area e dei servizi concessi

L'area oggetto di concessione, sita in Località Fonte Anticolana nel Comune di Fiuggi, è descritta analiticamente nel Capitolato d'oneri, parte integrante del presente bando, ed è dotata di:

- n. 28 piazzole attrezzate per la sosta di camper;
- sistemi di controllo accessi e pagamenti automatizzati;
- impianto di videosorveglianza;
- colonnine di fornitura energia elettrica;
- camper service (carico/scarico acque);
- aree verdi e arredi urbani.

L'area è consegnata al concessionario nello stato di fatto e di diritto, con redazione di apposito verbale di consegna e inventario dei beni. Non sono ammesse varianti al progetto gestionale base.

II.4. Durata della concessione



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

La durata della concessione è di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto ovvero, ove disposto dalla stazione appaltante, dalla data di consegna anticipata in via d'urgenza.

SEZIONE 3 — IMPORTO, CORRISPETTIVO E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

3.1. Valore stimato della concessione

Il valore stimato della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 178 del D.Lgs. 36/2023, è pari a € 72.000,00 IVA esclusa.

3.2. Struttura del corrispettivo

Il corrispettivo contrattuale a carico del concessionario in favore del Comune di Fiuggi è articolato come segue:

Canone fisso annuo a base di gara (soggetto a rialzo): € 1.680,00 IVA esclusa;

3.3. Piano economico-finanziario (PEF)

Il PEF/Conto economico a base di gara è parte integrante degli atti di gara. Il concorrente deve presentare, quale parte dell'offerta tecnica, un PEF gestionale coerente con la struttura del corrispettivo e con il trasferimento del rischio operativo di cui all'art. 177 del D.Lgs. 36/2023. Il PEF deve dimostrare la sostenibilità economico-finanziaria della gestione proposta per l'intera durata della concessione, con proiezioni annuali dei ricavi, dei costi operativi, degli investimenti previsti e del margine residuo. L'equilibrio del PEF non è garantito dall'ente concedente: il rischio operativo — sia dal lato della domanda che dal lato dell'offerta — è integralmente trasferito al concessionario ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023.

3.4. Trasferimento del rischio operativo

Il contratto di concessione comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi. Il concessionario assume gli oneri connessi alla mancata copertura dei costi di investimento e di gestione tramite i ricavi conseguiti; la controprestazione consiste nel diritto di gestione e sfruttamento economico dell'area e dei servizi.

SEZIONE 4 — NORMATIVA APPLICABILE

4.1. Quadro normativo di riferimento

Alla presente procedura si applicano, in particolare:

D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), artt. 176 ss. (concessioni), art. 108 (OEPV e criteri di aggiudicazione), art. 117 (garanzia definitiva), art. 177 (rischio operativo), art. 190 (risoluzione e recesso), art. 19 (digitalizzazione), art. 15 (RUP), artt. 65, 68, 69, 97, 100, 104, 106, 110;

L. 13 agosto 2010, n. 136, art. 3 (tracciabilità dei flussi finanziari);

D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), per la firma digitale e la documentazione elettronica;

D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le dichiarazioni sostitutive;

Reg. UE 2016/679 (GDPR), artt. 13–14, per il trattamento dei dati personali;

Ogni altra normativa statale e regionale vigente applicabile alla fattispecie.

SEZIONE 5 — SOGGETTI AMMESSI E FORME DI PARTECIPAZIONE

5.1. Operatori economici ammessi

Sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici di cui all'**art. 65, comma 2, del D.Lgs. 36/2023**, segnatamente:

operatori economici singoli (imprese individuali, società di persone, società di capitali, società cooperative);



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro (art. 65, c. 2, lett. b);

consorzi fra imprese artigiane (art. 65, c. 2, lett. c);

consorzi stabili (art. 65, c. 2, lett. d);

Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI) (art. 65, c. 2, lett. e), anche non ancora formalmente costituiti;

consorzi ordinari di concorrenti (art. 65, c. 2, lett. f), anche non ancora formalmente costituiti;

reti di imprese di cui all'art. 65, c. 2, lett. g);

G.E.I.E. (art. 65, c. 2, lett. h).

La partecipazione di RTI, consorzi ordinari e GEIE non ancora costituiti è subordinata all'impegno, assunto con dichiarazione congiunta inserita nella domanda di partecipazione, di conferire — in caso di aggiudicazione — mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa indicata quale mandataria, ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 36/2023.

Sono altresì ammessi operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, nel rispetto della normativa vigente.

5.2. Divieti e incompatibilità

È fatto divieto di partecipazione plurima nella stessa procedura, a qualsiasi titolo (singolo, mandante di RTI, consorziato esecutore). Sono esclusi i concorrenti che si trovino in situazioni di controllo o collegamento di cui all'art. 2359 c.c. tali da determinare unicità sostanziale delle offerte, ai sensi dell'art. 95, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023. È altresì vietata la partecipazione in forma sia individuale sia quale componente di RTI, consorzio o rete nella medesima procedura.

SEZIONE 6 — REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

6.1. Requisiti di ordine generale (art. 94–98 D.Lgs. 36/2023)

Ciascun concorrente — incluse imprese mandanti, consorziate/esecutrici e, ove applicabile, imprese ausiliarie — deve dichiarare, mediante DGUE e/o modelli allegati, di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, né in alcuna delle cause di esclusione non automatica di cui agli artt. 95, 97 e 98, con riferimento a tutti i soggetti di cui all'art. 94, commi 3 e 4.

È richiesta altresì la dichiarazione relativa a:

regolarità contributiva e previdenziale (DURC regolare);

assenza di violazioni degli obblighi di cui all'art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. 165/2001 (divieto di pantouflage);

rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e indicazione dei relativi costi nell'offerta economica, a pena di esclusione;

assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023.

Ove ricorra una causa di esclusione, l'operatore può avvalersi del self-cleaning ex art. 96, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, mediante relazione illustrativa delle misure adottate, da caricare nel FVOE con riferimento nel DGUE.

6.2. Requisiti di idoneità professionale

Il concorrente deve essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese (o registro equivalente per operatori esteri) per attività coerente con l'oggetto della concessione.

6.3. Requisiti di capacità tecnica e professionale (art. 100 D.Lgs. 36/2023)



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

Ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, è richiesta adeguata capacità tecnica e professionale nel settore del turismo all'aria aperta e/o nella gestione di strutture ricettive o aree attrezzate, dimostrata mediante dichiarazione sostitutiva con indicazione delle principali esperienze nel triennio antecedente la pubblicazione e, ove disponibili, attestazioni di committenti pubblici o privati.

Non è richiesto alcun volume d'affari specifico connesso alla gestione di aree camper. Non è richiesta alcuna referenza minima obbligatoria relativa a tale specifica tipologia gestionale.

6.4. Requisito alternativo per società di capitali neocostituite

Sono ammesse a partecipare anche le società di capitali costituite da meno di 3 (tre) anni alla data di pubblicazione del presente avviso, a condizione che soddisfino il seguente requisito sostitutivo:

presenza, all'interno della compagine societaria, di almeno una figura professionale o giuridica che abbia maturato, nel triennio antecedente la data di pubblicazione, una comprovata esperienza professionale in ambito tecnico e di comunicazione e promozione nel settore del turismo all'aria aperta, dimostrata mediante:

curriculum vitae dettagliato, in caso di figura professionale (persona fisica), corredato da idonea documentazione probatoria attestante la veridicità (contratti di collaborazione, incarichi, attestazioni di committenti, certificazioni di settore);

referenze aziendali, in caso di figura giuridica, corredate da idonea documentazione probatoria (visure camerali, bilanci, contratti, attestazioni di committenti pubblici o privati).

La documentazione deve essere specifica, circostanziata e verificabile e va inserita nella busta amministrativa sulla piattaforma TuttoGare.

6.5. Requisiti di capacità economico-finanziaria

Il concorrente deve dimostrare adeguata solidità economico-finanziaria, mediante dichiarazione bancaria rilasciata da istituto di credito o intermediario autorizzato dalla Banca d'Italia, ovvero documentazione equivalente indicata nel DGUE. Non è fissata una soglia minima di fatturato.

SEZIONE 7 — FORME AGGREGATE, RTI, CONSORZI, GEIE E RETI

7.1. RTI, consorzi ordinari, GEIE e reti d'impresa

I soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett. e), f), g) e h) del D.Lgs. 36/2023 indicano nel modello allegato: le quote di partecipazione (in cifre e lettere) e la percentuale/valore dei servizi eseguenti per ciascun operatore. I raggruppamenti già costituiti allegano il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza o l'atto costitutivo/statuto; quelli non ancora costituiti rendono dichiarazioni e impegni congiunti firmati digitalmente da tutti i soggetti, ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 36/2023.

7.2. Consorzi (cooperative/artigiane/stabili)

I consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) indicano le consorziate esecutrici (denominazione, C.F., sede legale). I consorzi stabili possono avvalersi dei requisiti delle consorziate non esecutrici, indicando denominazione, C.F. e requisito utilizzato nel modello dedicato. Le dichiarazioni ex artt. 94-98 devono essere rese da ciascuna consorziata esecutrice.

SEZIONE 8 — AVVALIMENTO (art. 104 D.Lgs. 36/2023)

È ammesso il ricorso all'avvalimento sia per il soddisfacimento dei requisiti di partecipazione sia per il miglioramento dell'offerta, ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023.

Il concorrente deve:

indicare l'impresa ausiliaria nella domanda di partecipazione;



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

allegare il contratto di avvalimento nativo digitale, firmato digitalmente da entrambe le parti, recante l'obbligo dell'ausiliaria di mettere a disposizione le risorse specificate per tutta la durata della concessione, con indicazione della natura delle risorse, se l'avvalimento è diretto alla partecipazione o al miglioramento, e l'impegno a subentrare in caso di inadempimento;

allegare le dichiarazioni dell'impresa ausiliaria (DGUE e modelli allegati) con le quali l'ausiliaria attesta il possesso dei requisiti di ordine generale e si impegna verso il concorrente e la stazione appaltante.

L'impresa ausiliaria non può partecipare in proprio alla medesima procedura. Responsabilità solidale del concorrente e dell'ausiliaria verso la stazione appaltante.

SEZIONE 9 — DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (BUSTA A)

9.1. Documenti da inserire nella Busta A — Documentazione amministrativa

A pena di esclusione ove espressamente previsto, il concorrente inserisce nella Busta A:

Domanda di partecipazione — Modello 1 (in bollo), con dichiarazioni ex artt. 94–98, art. 100 e art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. 165/2001;

DGUE (Documento di Gara Unico Europeo), compilato nelle Parti I–VI, con riferimento al FVOE per il self-cleaning ove applicabile;

Dichiarazioni del direttore tecnico, se soggetto diverso dal legale rappresentante;

Modello Dichiarazione titolare effettivo — Modello 06;

Modelli RTI/Consorzi/GEIE/Reti (quote e riparti, allegati previsti), ove applicabili;

Modelli Avvalimento (dichiarazione concorrente + dichiarazione ausiliaria + contratto digitale), ove applicabile;

Clausola di tracciabilità dei flussi finanziari — compilata e sottoscritta digitalmente;

Attestazione di avvenuto sopralluogo — Modello 7 (obbligatorio, a pena di esclusione);

Garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità del Disciplinare;

Eventuale quietanza contributo ANAC, se dovuta;

Informativa privacy per presa visione, sottoscritta digitalmente.

9.2. Sottoscrizione degli atti

Tutti i documenti della Busta A devono essere sottoscritti con firma digitale valida ai sensi del D.Lgs. 82/2005 (CAD), in formato PAdES o CAdES. Sono ammesse firme digitali multiple in parallelo; è vietata la firma "a matroska". I file devono essere caricati sulla piattaforma TuttoGare in formato ZIP/RAR secondo le istruzioni tecniche della piattaforma.

SEZIONE 10 — CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E OFFERTA

10.1. Criterio di aggiudicazione

La concessione è aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023. Il punteggio massimo complessivo è 100 punti, così ripartiti:



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

Componente	Punteggio massimo
Offerta tecnica	80 punti
Offerta economica	20 punti
TOTALE	100 punti

È fissata una **soglia tecnica minima di 42/80 punti**; le offerte che non raggiungono tale soglia sono escluse dalla graduatoria finale e non si procede all'apertura della relativa offerta economica.

10.2. Criteri di valutazione dell'offerta tecnica (max 80 punti)

TABELLA PER CRITERI DI VALUTAZIONE

Criteri di Valutazione – Offerta Tecnica

CRITERI QUALITATIVI OFFERTA TECNICA (MAX 80 PUNTI)		
	Descrizione del Criterio	Punteggio massimo
A.1	Progetto gestionale	MAX 25 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)	25
	<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)	
	<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)	
	<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.	
A.2	Qualità dei Servizi	MAX 25 PUNTI
	<u>Qualità del servizio di gestione e promozione dell'area camper</u> Descrizione delle attività di pubblicizzazione dell'Area camper comunale Descrizione delle attività ed iniziative mirate a incrementare l'arrivo e la permanenza di equipaggi nell'area camper comunale. Saranno valutati l'adeguatezza e l'originalità delle soluzioni proposte nonché la chiarezza degli interventi.	20
	<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)	5



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

A.3	Manutenzione	MAX 20 PUNTI
	Piano 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 nel tempo)	20
A.4	Migliorie	MAX 10 PUNTI
	Sostenibilità ambientale (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)	5
	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)	5
	SOGLIA MINIMA	42/80

La concessione verrà aggiudicata in favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo.

A parità di punteggio, il servizio è aggiudicato mediante sorteggio. Si procede all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto. La Commissione, che verrà nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle offerte, valuterà le stesse sulla base dei criteri su indicati.

10.3. Criteri di valutazione dell'offerta economica (max 20 punti)

Il punteggio economico è attribuito applicando la seguente formula proporzionale:

$$P = 20 \times (\text{Canone offerto dal concorrente} / \text{Canone più alto tra tutte le offerte valide})$$

Il concorrente indica, nell'offerta economica (Busta B — Modello allegato):

il rialzo percentuale sul canone fisso annuo base di € 1.680,00 (IVA esclusa), espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevale il valore in lettere;

la conferma delle quote variabili (0% anno 1; 8% anni 2–3 con minimo garantito € 2.870,00/anno; 12% dal 4° anno con minimo garantito € 4.300,00/anno), che non sono oggetto di ribasso;

i costi della manodopera e i costi aziendali per la sicurezza, a pena di esclusione ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.Lgs. 36/2023.

SEZIONE 11 — SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sull'area è obbligatorio e costituisce condizione per la partecipazione. Il sopralluogo è non assistito e autocertificato; il concorrente effettua la visita in autonomia e redige l'Attestazione di avvenuto sopralluogo — Modello 7, da allegare alla Busta A a pena di esclusione. Con la sottoscrizione del modello, il concorrente dichiara di aver preso visione dello stato dei luoghi, dell'area e di tutte le condizioni fattuali e giuridiche rilevanti ai fini della formulazione dell'offerta.

SEZIONE 12 — TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, il concessionario è tenuto ad utilizzare, per tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione, uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, riportando nelle transazioni il CIG e, ove applicabile, il CUP. Tutti i pagamenti devono essere effettuati con strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo di tali strumenti costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto. Il concorrente compila e sottoscrive la Clausola di tracciabilità allegata alla documentazione di gara e la inserisce nella Busta A.

SEZIONE 13 — GARANZIE

13.1. Garanzia provvisoria



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

Non dovuta

L'aggiudicatario è tenuto a costituire, prima della stipula del contratto, una garanzia definitiva pari al 10% del valore della concessione, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023. La garanzia può essere prestata nella forma di cauzione o fideiussione (bancaria o assicurativa) secondo le modalità dell'art. 117. L'importo è aumentato in misura proporzionale al rialzo offerto, secondo i criteri del Capitolato.

SEZIONE 14 — POLIZZE ASSICURATIVE

Il concessionario è tenuto a stipulare, prima della consegna dell'area e per tutta la durata della concessione, le polizze assicurative di cui all'art. 11 del Capitolato d'oneri, e in particolare:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): massimale minimo € 5.000.000 per sinistro;

Responsabilità Civile verso Operatori (RCO): massimale minimo € 1.000.000;

Furto di beni comunali: massimale minimo € 30.000; guasti da ladri: massimale minimo € 10.000;

Incendio — mobili e attrezzature: € 30.000; immobile: € 500.000.

Le polizze sono condizione per la stipula del contratto di concessione.

SEZIONE 15 — PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E TERMINI

15.1. Modalità di presentazione

Le offerte devono essere presentate esclusivamente in modalità telematica sulla piattaforma TuttoGare, nel rispetto delle istruzioni tecniche disponibili sulla piattaforma, con utilizzo obbligatorio di firma digitale valida (PAdES o CAdES) ai sensi del D.Lgs. 82/2005. È fatto divieto assoluto di invio cartaceo.

15.2. Scadenza per la presentazione

Le offerte devono pervenire entro le ore 10:00 del giorno 28/08/2026. Il termine è perentorio: offerte pervenute dopo tale data e ora, per qualsiasi causa, non sono ammesse. La responsabilità del tempestivo caricamento è esclusivamente a carico del concorrente.

15.3. Apertura delle offerte

L'apertura delle offerte è fissata per le ore 10:30 del giorno 28/08/2026. Le sedute sono pubbliche; le operazioni possono svolgersi anche in videoconferenza secondo le indicazioni del Disciplinare.

15.4. Commissione giudicatrice

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte e valuta le offerte tecniche ed economiche secondo i criteri di cui alla Sezione X del presente bando.

SEZIONE 16 — PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

16.1. Fasi della procedura

La procedura si articola nelle seguenti fasi: esame della documentazione amministrativa (Busta A), con eventuali esclusioni e applicazione del soccorso istruttorio nei casi previsti dal D.Lgs. 36/2023; valutazione delle offerte tecniche con attribuzione del punteggio e verifica del superamento della soglia minima; apertura delle offerte economiche per i soli concorrenti ammessi; formazione della graduatoria e proposta di aggiudicazione.



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

16.2. Aggiudicazione

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più elevato. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e idonea. A parità di punteggio si procede mediante sorteggio.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di non aggiudicare qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea, ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D.Lgs. 36/2023.

16.3. Verifica dei requisiti e adempimenti post-aggiudicazione

Prima dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, la stazione appaltante verifica, tramite FVOE/BDNCP, il possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario. L'aggiudicazione definitiva diviene efficace all'esito positivo della verifica.

16.4. Interpello del secondo classificato

In caso di mancata stipula per inadempimento o rinuncia dell'aggiudicatario, la stazione appaltante può procedere all'interpello del secondo classificato ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023.

SEZIONE 17 — STIPULA DEL CONTRATTO

17.1. Condizioni e adempimenti

Il contratto di concessione è stipulato in forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata in modalità digitale, previa acquisizione della documentazione antimafia, verifica della tracciabilità, costituzione della garanzia definitiva e delle polizze assicurative. Le spese di stipula sono a carico dell'aggiudicatario.

17.2. Risoluzione e recesso

La stazione appaltante può dichiarare risolta la concessione nei casi di cui all'art. 190, comma 1, del D.Lgs. 36/2023. Il recesso per pubblico interesse dà luogo all'indennizzo di cui all'art. 190, comma 4. Ulteriori ipotesi di risoluzione sono disciplinate dal Capitolato d'oneri.

SEZIONE 18 — ACCESSO AGLI ATTI E COMUNICAZIONI

L'accesso agli atti è garantito in modalità digitale sulla piattaforma TuttoGare, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal D.Lgs. 36/2023 e dalla normativa vigente in materia di trasparenza. Tutte le comunicazioni tra la stazione appaltante e i concorrenti avvengono in via telematica attraverso la piattaforma di gara.

SEZIONE 19 — TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali conferiti dai concorrenti è disciplinato dall'Informativa privacy allegata al presente bando (artt. 13–14 del Reg. UE 2016/679 — GDPR). Titolare del trattamento è il Comune di Fiuggi.

SEZIONE 20 — DISPOSIZIONI FINALI

20.1. Riserva di aggiudicazione

La stazione appaltante si riserva di non aggiudicare la concessione, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di sorta, nel caso in cui nessuna offerta sia risultata conveniente o idonea, o per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570 609 tel.07752191
www.provincia.fr.it

Settore
SUA e Affari Legali

Servizio
S.U.A.

Ufficio
S.U.A.

20.2. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato presso l'albo online della Provincia di Frosinone e, ove dovuto, secondo le modalità di pubblicità previste dal D.Lgs. 36/2023 per le procedure sotto-soglia.

20.3. Controversie e foro competente

Per ogni controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del contratto è competente il TAR Lazio — Sezione di Roma, per quanto attiene alla fase pubblicistica; per la fase esecutiva è competente il Foro di Frosinone.

20.4. Computo dei termini

I termini indicati nel presente bando si computano secondo le disposizioni di cui all'art. 2963 c.c. e alle previsioni specifiche del D.Lgs. 36/2023.

ALLEGATI

DGUE — Documento di Gara Unico Europeo

Modello 01 — Domanda di partecipazione e Dichiarazioni

Modello 06 — Dichiarazione del titolare effettivo

Modello 07 — Attestato di sopralluogo autonomo

Modello RTI/Consorzi/GEIE/Reti — Quote di partecipazione e riparti esecutivi

Modello Avvalimento — Dichiarazione concorrente + Dichiarazione ausiliaria + contratto

Clausola di tracciabilità dei flussi finanziari

Schema Offerta economica — Busta B

Tabella criteri di valutazione — Offerta tecnica/economica

Capitolato d'oneri

PEF

Documentazione di progetto

L'avviso di cui alla presente procedura è pubblicato presso l'albo online della Provincia di Frosinone fino al 28/08/2026

IL DIRIGENTE COLLABORATORE
Ing. Tommaso Michele Secondini