Società in house providing del Comune di Pisa
Via Cesare Battisti n. 53 – 56125 Pisa – C.F. e P. IVA 01707050504 – pisamo@pec.devitalia.it

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 176 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36, DEL «SERVIZIO DI GESTIONE OPERATIVA DELL'AREA CAMPER SITA IN PISA, IN VIA DI PRATALE»

CIG: da portale di approvvigionamento digitale START

CPV: 55221000-5 «Servizi di alloggio in aree per roulotte» – Codice NUTS del luogo di esecuzione: ITI17

INDICE

PREMESSE 4
ART. 1 – PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE 4
ART. 2 – ENTE CONCEDENTE E STAZIONE APPALTANTE 5
ART. 3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE 5
ART. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE, CANONE A BASE DI GARA, COSTI DELLA MANODOPERA E CONTRATTO COLLETTIVO 7
ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE 8
ART. 6 – REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE 8
ART. 7 – SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE 8
ART. 8 – REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE 9
ART. 9 – REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA 10
Art. 9.1 – Requisiti di idoneità professionale 11
Art. 9.2 – Requisiti di capacità economica e finanziaria 11
Art. 9.3 – Requisiti di capacità tecnica e professionale 12
Art. 9.4 – Requisiti speciali nei raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di retisti e GEIE 12
Art. 9.5 – Requisiti speciali nei consorzi di cooperative, di imprese artigiane e stabili 12
ART. 10 – AVVALIMENTO 13
ART. 11 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI SUBCONCESSIONE 14
ART. 12 – CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE E PARI OPPORTUNITÀ 14
ART. 13 – GARANZIA PROVVISORIA 15
ART. 14 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO 17
ART. 15 – CONTRIBUTO IN FAVORE DELL'ANAC 17
ART. 16 – SOCCORSO ISTRUTTORIO 18
ART. 17 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE 19
ART. 18 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA 19
A.1 – Domanda di partecipazione 19
A.2 – Eventuale procura 20
A.3 – Comprova dell'imposta di bollo 20
A.4 – Documento di gara unico europeo (DGUE) 20

A.5 – DGUE per consorziate esecutrici e ausiliarie 21
A.6 – Modello di dichiarazioni integrative 21
A.7 – Dichiarazioni in caso di concordato preventivo e relazione del professionista 22
A.8 – Documentazione ulteriore per i soggetti associati 22
A.9 – Modello di dichiarazione integrativa per consorziata, ausiliaria e cooptata 23
A.10 – Attestazione di avvenuto sopralluogo 23
ART. 19 – OFFERTA TECNICA 23
ART. 20 – OFFERTA ECONOMICA 24
ART. 21 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE 25
ART. 22 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA 27
Art. 22.1 – Nomina della commissione giudicatrice 27
Art. 22.2 – Avvio delle operazioni di gara e inversione procedimentale 28
ART. 23 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA 28
ART. 24 – VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE 30
ART. 25 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO 30
ART. 26 – INDENNIZZO IN CASO DI RECESSO PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE 32
ART. 26-bis – PENALI E CLAUSOLA PENALE DI PREDETERMINAZIONE DEL DANNO 33
ART. 27 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI 33
ART. 28 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 34
ART. 29 – CODICE ETICO E MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO 35
ART. 30 – ACCESSO AGLI ATTI 36
ART. 31 – DOCUMENTI ALLEGATI, CHIARIMENTI E RINVIO 36

PREMESSE

1. Con determinazione a contrarre del Direttore n.101 del 30/10/2026, adottata ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, il «Codice»), Pisamo S.r.l. (di seguito anche «Pisamo» o l'«Ente concedente») ha determinato di affidare in concessione il servizio di gestione operativa dell'area camper sita in Pisa, in Via di Pratale.

2. Il presente Disciplinare regola gli aspetti amministrativi della procedura, disciplinata dagli articoli 176 e seguenti del Codice, i requisiti che la concessione deve possedere, nonché gli elementi che saranno negozialmente inseriti nel contratto da stipularsi con l'aggiudicatario.

3. Il valore stimato della concessione, determinato ai sensi dell'articolo 179 del Codice, è inferiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del Codice. Pisamo, avvalendosi della facoltà espressamente riconosciuta dall'articolo 187, comma 1, secondo periodo, del Codice, ha nondimeno stabilito di procedere mediante procedura aperta, in applicazione dei principi di concorrenza, di trasparenza e di accesso al mercato di cui agli articoli 1 e 3 del Codice.

4. La procedura è interamente svolta per via telematica attraverso la Piattaforma di approvvigionamento digitale (PAD) «START – Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana», accessibile all'indirizzo www.start.toscana.it (di seguito, la «Piattaforma»), certificata ai sensi degli articoli 25 e 26 del Codice.

5. La concessione è aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli articoli 183 e 185 del Codice e dell'articolo 108, comma 2, lettera a), del medesimo Codice, in quanto compatibile.

6. La durata massima del procedimento, ai sensi dell'articolo 17, commi 3 e 3-bis, del Codice e dell'Allegato I.3, comma 1, lettera a), al medesimo, è pari a nove mesi decorrenti dalla pubblicazione del bando, fatte salve le proroghe ivi previste.

7. Pisamo ha stabilito di avvalersi dell'inversione procedimentale, secondo lo schema di cui all'articolo 107, comma 3, del Codice, applicato alla presente concessione in quanto compatibile e in attuazione del principio del risultato di cui all'articolo 1 del Codice, ferma restando la garanzia di imparzialità e trasparenza nella verifica dell'assenza dei motivi di esclusione.

8. Il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'articolo 15 del Codice e dell'Allegato I.2 al medesimo, è l'ing. Alessandro Fiorindi.

ART. 1 – PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

1. L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita e incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni pubblicate sulla Piattaforma medesima.

2. L'Ente concedente non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file, ritardi nell'inserimento di dati o documenti o nella presentazione della domanda, malfunzionamenti, danni o pregiudizi derivanti all'operatore economico da:

a) difetti di funzionamento delle apparecchiature, dei sistemi di collegamento e dei programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;

b) utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in modo non conforme al presente Disciplinare.

3. In caso di mancato o non corretto funzionamento della Piattaforma, non riconducibile alle circostanze di cui al comma 2, che impedisca la corretta presentazione delle offerte, l'Ente concedente, al fine di assicurare la massima partecipazione, può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per il tempo necessario al ripristino del normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata e alla gravità del disservizio.

4. Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra Ente concedente e operatori economici sono eseguiti in conformità all'articolo 29 del Codice e al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, tramite la Piattaforma e, per quanto da questa non previsto, mediante il domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter e 6-quater del medesimo decreto ovvero, per gli operatori economici transfrontalieri, mediante indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014.

5. In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche non ancora costituiti, gli operatori raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario o capofila ai fini della ricezione delle comunicazioni. In caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice, la comunicazione resa al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate. In caso di avvalimento, la comunicazione resa all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori ausiliari.

ART. 2 – ENTE CONCEDENTE E STAZIONE APPALTANTE

Denominazione ufficiale	**Pisamo S.r.l.**
Sede legale	Via Cesare Battisti n. 53 – 56125 Pisa
Codice fiscale e partita IVA	01707050504
Codice AUSA	0000248987
Profilo di committente	www.pisamo.it
Responsabile Unico del Progetto	Ing. Alessandro Fiorindi
Telefono	050 7062
Posta elettronica	segreteria@pisamo.it
Posta elettronica certificata	pisamo@pec.devitalia.it
Codice Identificativo Gara (CIG)	acquisito tramite la Piattaforma START

ART. 3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto della presente concessione è l'affidamento del «Servizio di gestione operativa dell'area camper sita in Pisa, in Via di Pratale», da svolgersi a cura e spese del concessionario, secondo le prescrizioni del Capitolato di servizio allegato al presente Disciplinare, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

2. La gestione in concessione deve assicurare la piena funzionalità dell'area per l'intero anno solare, tanto nel periodo invernale quanto in quello estivo.

3. Il servizio comprende, in particolare, le prestazioni di cui all'articolo 7 del Capitolato di servizio e segnatamente: il presidio dell'area e la reperibilità telefonica h24; la vigilanza sull'osservanza del

Regolamento Area Camper e sul corretto uso delle attrezzature; l'assistenza e l'informazione all'utenza; la gestione delle prenotazioni; la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, compresi lo svuotamento delle fosse settiche, l'irrigazione delle essenze vegetali e la gestione dell'isola ecologica; l'assunzione delle utenze idriche ed elettriche e della tassa sui rifiuti; la compilazione e trasmissione del registro delle presenze; la rendicontazione annuale della gestione; la promozione dell'area presso i canali del turismo itinerante.

4. Attività accessorie ammesse. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 182, comma 3, lettera a), del Codice, i beni assegnati al concessionario per la gestione del servizio non possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività economiche che non siano espressamente oggetto della presente procedura di affidamento. Costituiscono pertanto parte espressa dell'oggetto della concessione, oltre al servizio di sosta, le seguenti attività accessorie, i cui proventi sono incassati direttamente e integralmente dal concessionario ai sensi dell'articolo 8 del Capitolato e non sono soggetti al canone:

a) erogazione di energia elettrica alle piazzole mediante colonnine e prese;

b) erogazione di acqua potabile, carico di acque bianche e scarico dei reflui;

c) servizio di docce;

d) servizio di lavanderia a gettone;

e) distribuzione automatica di alimenti e bevande;

f) vendita di prodotti e accessori per il turismo itinerante in camper e caravan;

g) noleggio di biciclette e di altri mezzi di mobilità dolce;

h) servizi di informazione e promozione turistica del territorio.

5. Le modalità attuative delle attività di cui al comma 4 sono sottoposte al preventivo benestare di Pisamo, che le valuta sotto il profilo della compatibilità con la destinazione dell'area, della sicurezza e del decoro, nel rispetto dei principi di proporzionalità e di buona fede di cui agli articoli 3 e 5 del Codice. Le attività di cui al comma 4 che non risultino supportate dalla dotazione impiantistica esistente possono essere attivate dal concessionario a propria cura e spese, previo benestare di Pisamo e, ove occorra, previa acquisizione dei titoli abilitativi necessari. È vietato lo svolgimento di attività economiche ulteriori e diverse da quelle elencate.

6. La concessione non è suddivisa in lotti funzionali o prestazionali. La mancata suddivisione è motivata, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice, dalla circostanza che la concessione ha ad oggetto un'unica area di sosta, non frazionabile né sotto il profilo funzionale né sotto quello prestazionale, essendo unitari il presidio, la dotazione impiantistica e il ciclo gestionale, sicché la suddivisione comporterebbe l'antieconomica duplicazione delle strutture organizzative e di presidio senza alcun incremento dell'accesso al mercato.

7. L'Ente concedente stipulerà con l'aggiudicatario il contratto con cui è regolato l'affidamento del servizio. Durante il periodo di efficacia, il contratto può essere modificato senza necessità di indire una nuova procedura nei soli casi e nei limiti di cui all'articolo 189 del Codice.

ART. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE, CANONE A BASE DI GARA, COSTI DELLA MANODOPERA E CONTRATTO COLLETTIVO

1. Ai sensi dell'articolo 179 del Codice, il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Ente concedente quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione e delle forniture accessorie a tali servizi. Tale valore è stimato in complessivi € 540.000,00 (cinquecentoquarantamila/00), al netto dell'IVA, per l'intera durata triennale, come risulta dal documento «Stima del valore della concessione», allegato al presente Disciplinare.

2. Non è previsto alcun contributo pubblico a carico di Pisamo. Il concessionario gestisce il servizio assumendo integralmente a proprio carico il rischio operativo di cui all'articolo 177 del Codice, secondo l'allocazione risultante dalla matrice dei rischi di cui all'Allegato A al Capitolato di servizio.

3. Il canone annuo riconosciuto a Pisamo è determinato in misura percentuale sugli incassi da sosta, non inferiore al 50% (cinquanta per cento) degli stessi, con un canone minimo garantito pari a € 82.500,00 (ottantaduemilacinquecento/00) annui, pari a complessivi € 247.500,00 (duecentoquarantasettemilacinquecento/00) per l'intero triennio. La percentuale costituisce l'unico elemento dell'offerta economica ed è suscettibile di sola offerta in aumento; il canone minimo garantito non è soggetto a offerta in ribasso.

4. Si attesta che gli oneri della sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza sono pari a € 0,00 (zero/00), non essendo necessaria la redazione del DUVRI per effettiva assenza di interferenze. È comunque onere del concessionario elaborare il documento di valutazione dei rischi relativo all'esercizio della propria attività e attuare le misure necessarie a eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle proprie lavorazioni, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

5. Costi della manodopera. Il monte ore minimo del personale addetto, determinato sulla base degli obblighi di presidio di cui all'articolo 6 del Capitolato di servizio, è pari a 2.190 ore annue, corrispondenti a 6 (sei) ore giornaliere di presidio in loco per 365 giorni. I costi della manodopera sono conseguentemente stimati dall'Ente concedente in € 41.172,00 annui e in € 123.516,00 per l'intero triennio, applicando al predetto monte ore il costo medio orario di € 18,80 per ora lavorata previsto, per l'operaio di 2° livello a tempo pieno e indeterminato del contratto collettivo di cui al comma 7, dal decreto direttoriale del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 25 del 30 marzo 2026, come esposto nel piano economico-finanziario di massima contenuto nel documento «Stima del valore della concessione».

6. Trattandosi di concessione aggiudicata mediante offerta in aumento sulla percentuale di canone, i costi della manodopera non costituiscono importo scorporato dalla base di gara né sono sottratti a ribasso; essi sono indicati ai soli fini della verifica di congruità di cui all'articolo 24 del presente Disciplinare. Il concorrente è tenuto a indicare separatamente, nella documentazione a corredo dell'offerta economica, i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

7. Contratto collettivo applicabile. Ai sensi dell'articolo 11, commi 2 e 3, del Codice e dell'Allegato I.01 al medesimo, il contratto collettivo nazionale e territoriale il cui ambito di applicazione è strettamente connesso con l'attività oggetto della presente concessione è il CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi – codice CNEL K512. L'operatore economico può

indicare un diverso contratto collettivo, purché garantisca ai lavoratori tutele economiche e normative equivalenti, dichiarandolo nei modi di cui all'articolo 18 del presente Disciplinare e producendo la relazione di equivalenza di cui all'articolo 19.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha durata di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

2. Per tutta la durata contrattuale il concessionario deve garantire il rispetto delle prestazioni di servizio previste dal Capitolato di servizio.

3. È fatta salva la facoltà di proroga tecnica alla scadenza, nei termini e alle condizioni di cui all'articolo 4 del Capitolato di servizio, qualora, per cause eccezionali non dipendenti dalla volontà dell'Ente concedente, sussista l'effettiva necessità di assicurare in via precaria la continuità del servizio nelle more dell'individuazione del nuovo contraente. Il concessionario è tenuto ad accettare la proroga alle medesime condizioni contrattuali in essere.

ART. 6 – REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

1. Attesa la natura di concessione del rapporto e l'assenza di un corrispettivo a carico dell'Ente concedente, non trova applicazione la revisione dei prezzi di cui all'articolo 60 del Codice.

2. Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto ai sensi dell'articolo 192, comma 1, del Codice, nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

3. L'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario dovuta a eventi diversi da quelli di cui al comma 2 e rientranti nei rischi allocati al concessionario resta a carico di quest'ultimo. In sede di revisione non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione o che integrino modifiche sostanziali ai sensi dell'articolo 192, comma 2, del Codice.

ART. 7 – SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

1. Gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l), dell'Allegato I.1 al Codice possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano gli articoli 67 e 68 del Codice.

2. I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), del Codice sono tenuti a indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

3. Il concorrente che partecipa in una delle forme di seguito indicate è escluso qualora l'Ente concedente accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte siano imputabili a un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori partecipanti alla medesima procedura:

a) partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o aggregazione di retisti;

b) partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario sia in forma individuale;

c) partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale; l'esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, che possono presentare offerta in forma singola o associata;

d) partecipazione di un consorzio che abbia designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipi in qualsiasi altra forma.

4. Ove sia accertata una delle circostanze di cui al comma 3, l'Ente concedente ne informa gli operatori coinvolti, i quali possono, entro 7 (sette) giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

5. Alle aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g), del Codice si applica la disciplina dei raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile. In particolare:

a) se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (rete-soggetto), l'aggregazione partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo di mandatario ove in possesso dei relativi requisiti; l'organo comune può indicare anche solo alcuni dei retisti, dovendo comunque far parte degli stessi;

b) se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (rete-contratto), l'aggregazione partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo di mandatario ove in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato a presentare domanda od offerta per determinate tipologie di procedure;

c) se la rete è dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza, ovvero è sprovvista di organo comune, ovvero l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

6. Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete quale scopo strategico incluso nel programma comune e la durata del contratto di rete deve essere commisurata ai tempi di esecuzione della concessione.

7. A un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice. L'impresa ammessa a concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo, sempre che le altre imprese aderenti non siano assoggettate a procedura concorsuale, ai sensi dell'articolo 95, comma 5, del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14.

ART. 8 – REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

1. Gli operatori economici devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo. Ai sensi dell'articolo 183, comma 1, lettera c), del Codice, è escluso dalla procedura l'offerente che versi nelle situazioni di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del Codice.

2. L'Ente concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine generale mediante il Fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

3. Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice costituiscono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

4. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), del Codice, i requisiti di cui al presente articolo sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di consorzi stabili di cui alla lettera d) del medesimo comma, i requisiti sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self-cleaning

5. Ai sensi dell'articolo 96, commi da 2 a 6, del Codice, l'operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure sufficienti a dimostrare la propria affidabilità. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente, descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6, del Codice, ovvero motiva l'impossibilità di adottarle, impegnandosi a provvedere successivamente e a darne comunicazione all'Ente concedente. Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore adotta le misure di cui al citato comma 6, dandone comunicazione.

6. Sono considerate misure sufficienti: il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito; la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale, collaborando attivamente con le autorità investigative; l'adozione di provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale, idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

7. Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso; in caso contrario, l'Ente concedente ne comunica le ragioni all'operatore. Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

8. Qualora un raggruppamento o un consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante o un esecutore interessato da una causa di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

9. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni. Ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, si considerano dipendenti delle pubbliche amministrazioni anche i soggetti titolari di uno degli incarichi di cui al medesimo decreto, ivi compresi i soggetti esterni con i quali le pubbliche amministrazioni, gli enti pubblici o gli enti privati in controllo pubblico abbiano stabilito un rapporto di lavoro subordinato o autonomo.

ART. 9 – REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

1. I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti dal presente articolo, richiesti nel bando ai sensi dell'articolo 183, comma 1, lettera b), del Codice.

2. L'Ente concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale mediante consultazione del FVOE di cui all'articolo 24 del Codice e alla deliberazione ANAC n. 262 del 20 giugno 2023, nonché mediante la documentazione allegata dall'operatore economico e tramite l'interoperabilità con la Piattaforma digitale nazionale dati di cui all'articolo 50-ter del decreto legislativo n. 82 del 2005 e con le banche dati delle pubbliche amministrazioni.

3. Ciascun concorrente, al fine di consentire l'utilizzo del FVOE, è tenuto a registrarsi al sistema accedendo all'apposito servizio sul portale dell'ANAC, secondo le istruzioni ivi contenute, e a inserirvi i dati e le informazioni richiesti a comprova dei requisiti, qualora non già presenti nel fascicolo, non già in possesso dell'Ente concedente e non acquisibili d'ufficio.

4. Ai fini dell'affidamento, gli operatori economici devono possedere: a) adeguati requisiti di idoneità professionale; b) adeguata capacità economica e finanziaria; c) adeguate capacità tecniche e professionali.

Art. 9.1 – Requisiti di idoneità professionale

1. Ai fini della sussistenza del criterio di selezione di cui all'articolo 9, comma 4, lettera a), i concorrenti devono essere iscritti nel Registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, ovvero presso i competenti ordini professionali, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura.

2. Il concorrente di altro Stato membro non residente in Italia deve essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'Allegato II.11 al Codice.

3. Ai fini della comprova, l'iscrizione è acquisita d'ufficio dall'Ente concedente tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova, ove disponibili.

Art. 9.2 – Requisiti di capacità economica e finanziaria

1. Ai fini della sussistenza del criterio di selezione di cui all'articolo 9, comma 4, lettera b), i concorrenti devono possedere un fatturato globale di impresa, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura, almeno pari a € 180.000,00 (centottantamila/00), IVA esclusa.

2. L'importo è stabilito in misura pari al valore medio annuo della concessione e dunque in misura ampiamente inferiore al limite del doppio del valore stimato previsto dall'articolo 100, comma 11, del Codice, al fine di assicurare l'affidabilità economica del concessionario senza effetti escludenti nei confronti delle micro, piccole e medie imprese, in attuazione dei principi di cui agli articoli 1 e 3 del Codice.

3. La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

a) per le società di capitali, i bilanci o estratti di essi approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, corredati della nota integrativa;

b) per gli operatori costituiti in forma di impresa individuale ovvero di società di persone, copia del Modello Unico o della dichiarazione IVA;

c) dichiarazione resa ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società, ove presente, attestante la misura e la tipologia del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

4. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività.

Art. 9.3 – Requisiti di capacità tecnica e professionale

1. Ai fini della sussistenza del criterio di selezione di cui all'articolo 9, comma 4, lettera c), i concorrenti devono aver eseguito, nei tre anni solari antecedenti la data di pubblicazione del bando, almeno un servizio di gestione di aree di sosta o parcheggi ovvero di accoglienza turistica, per un importo non inferiore a € 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00), IVA esclusa.

2. Il periodo di riferimento è fissato in misura inferiore al limite massimo decennale consentito dall'articolo 100, comma 11, ultimo periodo, del Codice, al fine di assicurare l'attualità dell'esperienza richiesta.

3. La comprova del requisito è fornita mediante produzione di uno dei seguenti documenti: a) certificati rilasciati dall'amministrazione o dall'ente contraente, con indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione; b) attestazioni rilasciate dal committente privato, con le medesime indicazioni.

Art. 9.4 – Requisiti speciali nei raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di retisti e GEIE

1. I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g) e h), del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati. Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari e ai GEIE si applica la disciplina dei raggruppamenti temporanei.

2. Il requisito di iscrizione al Registro delle imprese ovvero all'Albo delle imprese artigiane di cui all'articolo 9.1, comma 1, deve essere posseduto da ciascun componente del raggruppamento, consorzio o GEIE, anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo, e da ciascun componente dell'aggregazione di rete indicato, nonché dall'organo comune ove dotato di soggettività giuridica.

3. Il requisito di fatturato globale di cui all'articolo 9.2, comma 1, deve essere soddisfatto dal raggruppamento nel suo complesso.

4. Il requisito dei servizi analoghi di cui all'articolo 9.3, comma 1, deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso.

5. Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice ai fini della decisione sull'esclusione.

Art. 9.5 – Requisiti speciali nei consorzi di cooperative, di imprese artigiane e stabili

1. I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice devono possedere i criteri di selezione di cui all'articolo 9, comma 4, lettere a), b) e c), nei termini di seguito indicati.

2. Il requisito di iscrizione di cui all'articolo 9.1, comma 1, deve essere posseduto dal consorzio e dalle consorziate indicate come esecutrici.

3. Con riferimento ai requisiti di cui agli articoli 9.2, comma 1, e 9.3, comma 1, i consorzi di cui alle lettere b) e c) utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

4. Per i consorzi stabili di cui alla lettera d), i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale sono computati cumulativamente in capo al consorzio, ancorché posseduti dalle singole consorziate.

5. Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice ai fini della decisione sull'esclusione.

ART. 10 – AVVALIMENTO

1. Il concorrente può avvalersi, ai sensi dell'articolo 104 del Codice, di dotazioni tecniche e di risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'articolo 9.

2. Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione.

3. Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti di Pisamo in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

4. Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale né il requisito di iscrizione alla Camera di commercio di cui all'articolo 9.1.

5. L'ausiliario deve: a) possedere i requisiti di ordine generale di cui all'articolo 8 del presente Disciplinare e dichiararli presentando un proprio DGUE; b) possedere i requisiti di cui all'articolo 9 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE; c) impegnarsi, verso il concorrente e verso l'Ente concedente, a mettere a disposizione per tutta la durata della concessione le risorse oggetto di avvalimento.

6. Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, nativo digitale e sottoscritto digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

7. È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario. È parimenti sanabile la mancata produzione del contratto di avvalimento, a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa. Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario, in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

8. Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione, ovvero esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta dell'Ente concedente, producendo contestualmente i documenti richiesti per l'avvalimento.

9. Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, l'Ente concedente segnala all'ANAC il comportamento tenuto, per le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di 10 (dieci) giorni, a pena di

esclusione. La sostituzione può essere effettuata soltanto ove non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta.

ART. 11 – SUBAPPALTO E DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

1. La concessione ha carattere strettamente personale. È fatto assoluto divieto al concessionario di subconcedere, in tutto o in parte, l'area e gli impianti oggetto del contratto, ovvero di cedere il contratto medesimo, ai sensi dell'articolo 13 del Capitolato di servizio.

2. Non è consentito il subappalto delle prestazioni principali oggetto del contratto, costituite dalla gestione dell'area di sosta camper.

3. Ai sensi dell'articolo 188 del Codice, che per le concessioni rinvia alla disciplina dettata in materia di subappalto negli appalti dall'articolo 119 del medesimo Codice, è consentito al concessionario prevedere, in sede di offerta, l'affidamento in subappalto a terzi delle sole prestazioni ausiliarie consistenti negli interventi di riqualificazione o di pulizia dell'area, alle condizioni e con le modalità previste dal citato articolo 119.

4. Il concorrente che intenda ricorrere al subappalto deve indicarlo nella domanda di partecipazione, specificando le prestazioni che intende subappaltare.

ART. 12 – CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE E PARI OPPORTUNITÀ

1. Ai sensi dell'articolo 57, comma 1, del Codice, applicabile ai contratti di concessione, costituiscono requisiti necessari dell'offerta le misure di seguito indicate, orientate a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, nonché l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore.

2. Applicazione dei contratti collettivi. L'aggiudicatario è tenuto ad applicare, al personale impiegato nell'esecuzione della concessione e a quello impiegato dagli eventuali subappaltatori, il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato all'articolo 4, comma 7, del presente Disciplinare, ovvero altro contratto collettivo che garantisca ai lavoratori le medesime tutele economiche e normative, in conformità all'articolo 11 del Codice e nel rispetto dell'inderogabilità dei trattamenti salariali minimi.

3. Pari opportunità e inclusione lavorativa. Gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta, non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti a consegnare all'Ente concedente, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni e in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. La relazione è altresì trasmessa alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera o al consigliere regionale di parità.

4. Gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici sono tenuti a consegnare all'Ente concedente, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, nonché una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla medesima legge e illustri eventuali sanzioni e

provvedimenti imposti a carico dell'operatore nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte, trasmettendola altresì alle rappresentanze sindacali aziendali.

5. Stabilità occupazionale. La presente procedura non prevede l'obbligo di assorbimento del personale impiegato dal gestore uscente. L'Ente concedente dà atto che la gestione pregressa dell'area non è stata organizzata mediante personale stabilmente ed esclusivamente dedicato alle medesime, come risulta dai dati storici esposti nel documento «Stima del valore della concessione», che non espongono alcun costo del personale imputato alla singola area; difetta pertanto un organico riferibile alla commessa suscettibile di assorbimento. La determinazione è assunta in conformità all'articolo 57, comma 1, lettera a), del Codice, che àncora la misura della stabilità occupazionale alla tipologia dell'intervento, e al consolidato orientamento secondo cui la clausola sociale è di applicazione elastica e non può comprimere l'organizzazione d'impresa dell'operatore subentrante oltre quanto necessario alla tutela dell'occupazione. Resta ferma la facoltà del concorrente di prevedere nella propria offerta tecnica, quale elemento migliorativo, l'impiego di personale già operante presso l'area.

6. Non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui al presente articolo.

ART. 13 – GARANZIA PROVVISORIA

1. Ai sensi dell'articolo 106 del Codice, l'offerta è corredata, **a pena di esclusione**, da una garanzia provvisoria pari all'1% (uno per cento) del valore complessivo della procedura e dunque di importo pari a € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00).

2. La riduzione della garanzia dalla misura ordinaria del 2% alla misura dell'1%, consentita dall'articolo 106, comma 1, secondo periodo, del Codice, è disposta al fine di rendere l'importo proporzionato e adeguato alla natura delle prestazioni e al grado di rischio ad esse connesso. Essa è motivata dalle seguenti circostanze: *i)* la concessione non comporta investimenti obbligatori a carico del concessionario, essendo l'area e gli impianti consegnati nello stato di fatto in cui si trovano; *ii)* gli incassi da sosta sono accreditati direttamente su conto corrente intestato a Pisamo, con conseguente contenimento del rischio di credito dell'Ente concedente; *iii)* il contenimento dell'onere di partecipazione favorisce l'accesso al mercato delle micro, piccole e medie imprese, in coerenza con i principi di cui agli articoli 1 e 3 del Codice.

3. La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

4. La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, sul conto corrente IBAN IT60Z0832514000000000063437 intestato a Pisamo S.r.l.

5. La fideiussione può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, ovvero da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e in possesso dei requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria e assicurativa.

6. Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie, consultando gli elenchi

pubblicati dalla Banca d'Italia e dall'IVASS, nonché le avvertenze pubblicate dall'ANAC in materia di garanzie finanziarie.

7. Ai sensi dell'articolo 106, comma 3, del Codice, la garanzia fideiussoria deve essere emessa e sottoscritta digitalmente da soggetto munito dei poteri necessari per impegnare il garante e deve essere verificabile telematicamente presso l'emittente, ovvero gestita mediante piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti o su registri elettronici qualificati. Il concorrente indica nella domanda il sito internet presso il quale è possibile verificare la garanzia.

8. La garanzia fideiussoria deve:

a) contenere espressa menzione dell'oggetto della concessione e del soggetto garantito;

b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito o costituendo raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara, ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice, al solo consorzio;

c) essere conforme agli schemi di polizza tipo approvati con decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy 16 settembre 2022, n. 193;

d) avere validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

e) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile, la rinuncia a eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, e l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente.

9. Ai sensi dell'articolo 106, comma 8, del Codice, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto:

a) del 30% in caso di possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000;

b) del 50% in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese e di raggruppamenti o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese; tale riduzione non è cumulabile con quella di cui alla lettera a);

c) del 10%, **cumulabile** con le riduzioni di cui alle lettere a) e b), qualora l'operatore economico presenti una fideiussione emessa e firmata digitalmente che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ovvero con l'impiego di registri elettronici qualificati, conformemente alle previsioni dell'articolo 106, comma 8, terzo periodo, del Codice.

10. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione di cui al comma 9, lettera a), si ottiene: per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g) e h), del Codice, solo se tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento, il consorzio ordinario o il GEIE, ovvero tutte le imprese retiste partecipanti, siano in possesso della certificazione; per i consorzi di cui alle lettere b), c) e d) del medesimo comma, solo se il consorzio possiede la certificazione, ove dichiari di eseguire con risorse proprie, ovvero, ove designi consorziate esecutrici, se sia il consorzio sia la consorziata designata la possiedano, o in alternativa se il solo consorzio la possieda e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale includa la

verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione. La riduzione di cui al comma 9, lettera b), si ottiene se uno dei soggetti raggruppati, consorziati o retisti ovvero il consorzio o una delle consorziate sia in possesso del requisito.

11. Per fruire delle riduzioni, il concorrente dichiara nella documentazione amministrativa il possesso delle certificazioni e dei presupposti indicati al comma 9 e inserisce copia delle stesse, qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

12. È **sanabile**, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria, a condizione che la stessa sia stata costituita, nella sua integrità, prima della presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa. **Non è sanabile** – e costituisce pertanto causa di esclusione – la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato a impegnare il garante.

ART. 14 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

1. Il sopralluogo è obbligatorio a pena di esclusione. Ai sensi dell'articolo 92, comma 1, del Codice e dell'articolo 184, comma 2, del medesimo Codice, l'Ente concedente ha fissato il termine per la presentazione delle offerte tenendo conto del tempo necessario alla visita dei luoghi, ritenuta indispensabile ai fini della formulazione di un'offerta consapevole in considerazione della tipologia e della complessità degli impianti oggetto di gestione, quali la sbarra automatica di accesso e di uscita, il parcometro, le colonnine e le prese per l'erogazione di corrente elettrica con gettoniera, l'isola ecologica, la piazzola per lo scarico dei reflui e il carico di acque bianche e gli impianti elettrici e idrici.

2. La disciplina di dettaglio del sopralluogo, ivi comprese le modalità di richiesta, i soggetti legittimati a effettuarlo e il regime applicabile ai soggetti riuniti, è contenuta nell'articolo 3 del Capitolato di servizio, al quale integralmente si rinvia.

3. Ai fini della formulazione dell'offerta il concorrente prende atto che l'area e gli impianti sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come accertato in sede di sopralluogo.

4. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo pisamo@pec.devitalia.it entro il quindicesimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte. Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno tre giorni di anticipo. L'Ente concedente rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo, che il concorrente inserisce nella documentazione amministrativa.

ART. 15 – CONTRIBUTO IN FAVORE DELL'ANAC

1. I concorrenti sono tenuti al pagamento del contributo in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, dovuto ai sensi dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, nella misura di € 77,00 (settantasette/00), corrispondente alla fascia di importo pari o superiore a € 500.000,00 e inferiore a € 800.000,00, secondo le modalità stabilite dalla deliberazione ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, Serie generale, n. 112 del 16 maggio 2026.

2. Il pagamento del contributo costituisce condizione di ammissibilità dell'offerta.

3. L'Ente concedente accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del Fascicolo virtuale dell'operatore economico.

4. La mancata presentazione della ricevuta può essere sanata ai sensi dell'articolo 101 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta. In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento entro tale termine, l'Ente concedente dichiara l'offerta inammissibile ed esclude il concorrente dalla procedura.

ART. 16 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

1. Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione, ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

2. Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo si chiarisce che:

a) il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione;

b) l'omessa, incompleta o irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

c) la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti siano preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

d) il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;

e) non è sanabile l'omessa indicazione delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui all'articolo 12 del presente Disciplinare.

3. Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di 5 (cinque) giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, con indicazione del contenuto, dei soggetti che le devono rendere e della sezione della Piattaforma nella quale inserire la documentazione richiesta. Il termine è fissato nella misura minima consentita dall'articolo 101, comma 1, del Codice.

4. In caso di inutile decorso del termine, l'Ente concedente procede all'esclusione del concorrente. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Ente concedente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in sede di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

5. L'Ente concedente può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di 5 (cinque) giorni. I chiarimenti resi non possono in alcun caso modificare il contenuto dell'offerta.

ART. 17 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. L'offerta e tutta la documentazione relativa alla presente procedura devono essere presentate **esclusivamente** per via telematica attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate con modalità diverse da quelle previste dal presente Disciplinare.

2. L'offerta deve pervenire, attraverso la Piattaforma, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 7/12/2026, **a pena di inammissibilità**. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti. Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

3. Il termine di cui al comma 2 è fissato in misura superiore al termine minimo di trenta giorni dalla data di trasmissione del bando previsto dall'articolo 184, comma 3, del Codice, in ragione dell'obbligatorietà del sopralluogo e in conformità all'articolo 184, comma 2, del medesimo Codice.

4. L'offerta e tutti i documenti relativi alla procedura devono essere sottoscritti con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o avanzata. Le dichiarazioni sostitutive sono rese ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000. La documentazione presentata in copia è prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 2005. Tutta la documentazione deve essere redatta in lingua italiana.

5. Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma della documentazione richiesta rimangono a esclusivo rischio del concorrente, che è invitato ad avviarle con congruo anticipo rispetto alla scadenza. Ogni operatore economico dispone, per la presentazione dell'offerta, di una capacità massima di 150 MB per singolo file; qualora sia necessario l'invio di file di dimensioni maggiori, si suggerisce il frazionamento degli stessi.

6. L'offerta è composta da: A) Documentazione amministrativa; B) Offerta tecnica; C) Offerta economica.

7. L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive, che sostituiscono la precedente, ovvero di ritirare l'offerta presentata, nel periodo compreso tra l'apertura e la chiusura della fase di presentazione delle offerte. L'Ente concedente considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

8. Con la trasmissione dell'offerta il concorrente accetta integralmente la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi. L'offerta è vincolante per il concorrente per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, salva la facoltà dell'Ente concedente di richiederne la proroga, con correlato obbligo del concorrente di aderirvi, qualora la procedura non si concluda entro tale termine.

9. Il concorrente che intenda partecipare in forma associata indica, in sede di presentazione dell'offerta, la forma di partecipazione e gli operatori economici riuniti o consorziati. Al momento della ricezione delle offerte, ai sensi dell'articolo 58, comma 5, del Codice, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata.

ART. 18 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

A.1 – Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione è compilata on line sulla Piattaforma. Terminata la compilazione del form, il sistema genera automaticamente il documento informatico, che deve essere sottoscritto digitalmente e ricaricato sulla Piattaforma nello spazio dedicato. La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. Nella

domanda il concorrente rende le dichiarazioni previste dal form on line generato dalla Piattaforma, ivi comprese quelle relative alle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori riuniti o consorziati e all'eventuale ricorso al subappalto. La domanda è sottoscritta: dal concorrente che partecipa in forma singola; in caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria o capofila; in caso di raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che li costituiranno; in caso di aggregazione di retisti, secondo le regole di cui all'articolo 7, comma 5, del presente Disciplinare; in caso di consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice, dal consorzio medesimo. Documento sempre obbligatorio.

A.2 – Eventuale procura

Se l'offerta è sottoscritta da un procuratore, il concorrente allega obbligatoriamente alla domanda la procura in originale informatico sottoscritto digitalmente, ovvero copia digitale dell'originale analogico sottoscritta digitalmente; in alternativa, nel solo caso in cui dalla visura camerale risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, è ammessa la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore e sottoscritta digitalmente. Documento obbligatorio solo se la documentazione di gara è sottoscritta dal procuratore.

A.3 – Comprova dell'imposta di bollo

La domanda di partecipazione è soggetta all'imposta di bollo nella misura di € 16,00, ai sensi del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642. Il pagamento è effettuato tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle entrate ovvero, per gli operatori economici esteri, mediante bonifico sull'IBAN IT07Y0100003245348008120501, indicando nella causale la propria denominazione, il codice fiscale ove presente e gli estremi dell'atto cui il pagamento si riferisce. In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da € 16,00, inserirne il numero seriale nell'istanza telematica e allegare copia del contrassegno, assumendosi ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni. In caso di operatori riuniti il bollo è unico. Documento sempre obbligatorio, da caricare a cura del legale rappresentante del concorrente o della mandataria.

A.4 – Documento di gara unico europeo (DGUE)

Il DGUE è compilato on line sulla Piattaforma; terminata la compilazione, il sistema genera automaticamente il documento informatico, che deve essere sottoscritto digitalmente dal titolare, legale rappresentante o procuratore del concorrente e ricaricato nell'apposito spazio. Documento sempre obbligatorio.

Le dichiarazioni sull'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94, commi 1 e 2, del Codice sono rese in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3 del medesimo articolo, che devono essere indicati nella domanda di partecipazione. Le dichiarazioni sull'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 3, lettere g) e h), del Codice sono rese in relazione ai medesimi soggetti. Le dichiarazioni sull'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione all'operatore economico.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara: le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a), commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando; gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98, comma 6, emessi nel medesimo triennio; tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 commessi nel medesimo triennio. La dichiarazione è resa anche in caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti. L'operatore

dichiara le cause di esclusione verificatesi prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, ovvero dimostra l'impossibilità di adottarle. Ove l'operatore ometta di comunicare la sussistenza di fatti e provvedimenti che possano costituire causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino dal FVOE, il triennio decorre dalla data in cui l'Ente concedente ne ha acquisito conoscenza anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, la Piattaforma genera un DGUE per ciascun membro, da compilare e sottoscrivere digitalmente a cura del titolare, legale rappresentante o procuratore di ciascuno; l'inserimento è curato dal soggetto indicato quale mandatario. In caso di consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice, il DGUE generato è compilato e sottoscritto digitalmente dal consorzio.

A.5 – DGUE per consorziate esecutrici e ausiliarie

Per le consorziate esecutrici e per le eventuali ausiliarie la Piattaforma genera il DGUE da compilare. In caso di consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice, ciascuna consorziata esecutrice per la quale il consorzio concorre compila e sottoscrive digitalmente il proprio DGUE, indicandovi le generalità di tutti i soggetti che ricoprono le cariche di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice; i DGUE sono inseriti sulla Piattaforma direttamente dal consorzio. Documento obbligatorio soltanto in caso di consorzio di cui alle predette lettere. In caso di avvalimento, anche il legale rappresentante di ciascuna impresa ausiliaria compila e sottoscrive un proprio DGUE; i documenti sono caricati dal legale rappresentante del concorrente o della mandataria. Documento obbligatorio soltanto in caso di avvalimento.

A.6 – Modello di dichiarazioni integrative

Il modello messo a disposizione sulla Piattaforma deve essere scaricato, compilato, sottoscritto digitalmente dal titolare, legale rappresentante o procuratore del concorrente e ricaricato nell'apposito spazio. Documento sempre obbligatorio. Con esso l'operatore economico dichiara:

a) di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse, ovvero, in caso contrario, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;

b) il nominativo degli eventuali amministratori di fatto;

c) di applicare il CCNL indicato all'articolo 4, comma 7, del presente Disciplinare, ovvero di applicare un diverso CCNL, dichiarando che quest'ultimo garantisce tutele economiche e normative equivalenti;

d) per gli operatori non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno a uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3, del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e a comunicare la nomina del proprio rappresentante fiscale, nonché il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA e l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;

e) la dimensione aziendale dell'impresa, specificando se il numero di dipendenti sia inferiore a quindici, compreso tra quindici e cinquanta, ovvero superiore a cinquanta;

f) per gli operatori che occupano più di cinquanta dipendenti, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, dell'Allegato II.3 al Codice, che la copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo n. 198 del 2006 e inserito nella documentazione amministrativa, è conforme a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera o al consigliere regionale di parità; ove non vi abbia provveduto nei termini, allega attestazione dell'avvenuta trasmissione contestuale;

g) per gli operatori che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, dell'Allegato II.3 al Codice, gli impegni di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del presente Disciplinare, nonché di non essere incorso nella violazione dell'obbligo di cui al medesimo comma 2 nei dodici mesi precedenti il termine di presentazione dell'offerta;

h) ogni ulteriore dichiarazione relativa alla specifica procedura, come indicata nel modello.

In caso di operatori riuniti, anche il legale rappresentante di ciascun partecipante compila e sottoscrive un proprio modello; in caso di consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d), del Codice, anche il legale rappresentante di ciascuna consorziata esecutrice; in caso di avvalimento, anche il legale rappresentante di ciascuna impresa ausiliaria. Tutti i documenti sono caricati dal legale rappresentante del concorrente o della mandataria.

A.7 – Dichiarazioni in caso di concordato preventivo e relazione del professionista

Gli operatori economici che abbiano depositato la domanda di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, ovvero che siano stati ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale, compilano nel modello di dichiarazioni integrative quanto di pertinenza, indicando gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento con il quale il tribunale ovvero, dopo il decreto di apertura, il giudice delegato ha autorizzato la partecipazione alla procedura ai sensi dell'articolo 95, comma 3, del medesimo decreto. Il concorrente dichiara altresì, ai sensi dell'articolo 95, comma 5, del citato decreto, che le altre imprese eventualmente aderenti al raggruppamento non sono assoggettate a procedura concorsuale. Il concorrente presenta la relazione di un professionista indipendente in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o), del medesimo decreto, che attesti la conformità al piano, ove predisposto, e la ragionevole capacità di adempimento del contratto, ai sensi dell'articolo 95, comma 4. Documenti obbligatori soltanto nei casi indicati.

A.8 – Documentazione ulteriore per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti: copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata; nella domanda di partecipazione, dichiarazione delle parti del servizio, ovvero della percentuale in caso di prestazioni indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori riuniti.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti: copia dell'atto costitutivo e dello statuto, con indicazione del soggetto designato quale capofila; nella domanda di partecipazione, dichiarazione delle parti del servizio ovvero della relativa percentuale.

Per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti: nella domanda di partecipazione, indicazione dell'operatore al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo, nonché delle parti del servizio ovvero della relativa

percentuale; nel modello di offerta economica, sottoscrizione dell'impegno, in caso di aggiudicazione, a uniformarsi alla disciplina vigente conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria, che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti.

Per le aggregazioni di retisti: copia del contratto di rete e, a seconda della configurazione, copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune o alla mandataria, con le indicazioni di cui ai capoversi precedenti e con dichiarazione delle imprese per le quali la rete concorre.

A.9 – Modello di dichiarazione integrativa per consorziata, ausiliaria e cooptata

Il concorrente che intenda avvalersi dei requisiti di altro soggetto inserisce il modello messo a disposizione sulla Piattaforma, compilato e sottoscritto digitalmente. In caso di avvalimento il modello è allegato unitamente a tutta la restante documentazione prevista dall'articolo 104 del Codice. Documenti obbligatori soltanto in caso di avvalimento, da presentare in originale informatico sottoscritto digitalmente dal concorrente e dall'ausiliaria e da caricare a cura del legale rappresentante del concorrente o della mandataria.

A.10 – Attestazione di avvenuto sopralluogo

Attestazione rilasciata dall'Ente concedente ai sensi dell'articolo 14 del presente Disciplinare e dell'articolo 3 del Capitolato di servizio. Documento sempre obbligatorio.

ART. 19 – OFFERTA TECNICA

1. La «Busta B – Offerta tecnica» deve contenere, **a pena di esclusione**, una relazione tecnica illustrativa del servizio offerto, redatta in lingua italiana e articolata in distinti capitoli, uno per ciascuno dei sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui all'articolo 21.

2. La relazione deve sviluppare, in modo chiaro e conciso, gli argomenti di seguito indicati, in coerenza con le prescrizioni del Capitolato di servizio:

a) Progetto e piano di gestione: periodi e orari di apertura e di accoglienza eccedenti i minimi prescritti; migliorie che il concorrente intende realizzare sull'area e sugli impianti; servizi aggiuntivi offerti all'utenza; attività innovative; forme di collaborazione con enti e associazioni operanti nel territorio comunale;

b) Capacità organizzativa, tecnica e gestionale: struttura organizzativa e dotazione di personale dedicata al presidio, con indicazione del monte ore e delle modalità di copertura; modello operativo di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione dell'isola ecologica, svuotamento delle fosse settiche e irrigazione delle essenze vegetali; sistema di gestione dei reclami, di monitoraggio della qualità e di rilevazione del gradimento dell'utenza;

c) Piano di comunicazione: tipologie e modalità di comunicazione che il concessionario attiverà per la promozione dell'area di sosta presso le piattaforme, i portali e le guide di settore dedicati al turismo itinerante in camper e caravan, al fine di incrementarne la visibilità e la fruizione da parte dell'utenza.

3. Limiti dimensionali. La relazione deve essere redatta in formato A4, carattere Lora corpo 12, interlinea singola, e non può eccedere 3 (tre) facciate per ciascun sub-criterio, esclusi copertina, sommario e allegati non descrittivi. È facoltà del concorrente allegare certificazioni, dépliant illustrativi, elaborati grafici e schede ritenuti significativi, che non sono computati nel limite dimensionale, purché abbiano carattere

meramente illustrativo e non descrittivo. Le parti eccedenti il limite dimensionale non sono prese in considerazione dalla commissione giudicatrice ai fini dell'attribuzione dei punteggi.

4. Quanto proposto nell'offerta tecnica deve essere nella piena disponibilità del concorrente e costituisce, di per sé, dichiarazione vincolante di impegno dell'operatore economico per il caso di aggiudicazione; il relativo contenuto è recepito nel contratto.

5. La «Busta B» deve inoltre contenere:

a) in caso di avvalimento premiale, il relativo contratto di avvalimento;

b) la dichiarazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, contenente l'indicazione delle parti dell'offerta coperte da riservatezza, redatta sull'apposito modello disponibile nella documentazione di gara, con congrua argomentazione delle ragioni per le quali tali parti costituiscono segreti tecnici o commerciali, nonché copia della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti segretate. Resta ferma la facoltà dell'Ente concedente di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la sussistenza dei segreti tecnici e commerciali invocati;

c) l'eventuale relazione di equivalenza del contratto collettivo applicato, qualora difforme da quello indicato all'articolo 4, comma 7. La mancata presentazione anticipata delle giustificazioni non è causa di esclusione.

6. La documentazione contenuta nella «Busta B» non può contenere alcun riferimento a valori economici offerti, **a pena di esclusione**.

ART. 20 – OFFERTA ECONOMICA

1. La «Busta C – Offerta economica» deve contenere, **a pena di esclusione**, l'offerta economica e il piano economico-finanziario.

2. L'offerta economica consiste nell'indicazione della percentuale di canone che il concorrente riconoscerà a Pisamo sugli incassi da sosta, non inferiore al 50% (cinquanta per cento) degli stessi, fermo restando il canone minimo garantito di € 82.500,00 annui, non soggetto a offerta in ribasso. Sono inammissibili le offerte recanti una percentuale inferiore a quella posta a base di gara.

3. Per presentare l'offerta economica il concorrente deve: accedere allo spazio dedicato alla gara sul sistema telematico; compilare il form on line nel passo dedicato della procedura; scaricare sul proprio dispositivo il documento «offerta economica» generato dal sistema; sottoscriverlo digitalmente senza apporvi ulteriori modifiche; inserirlo nell'apposito spazio previsto sulla Piattaforma.

4. In caso di indicazione di valori recanti un numero di cifre decimali dopo la virgola superiore a due, sono considerate esclusivamente le prime due cifre decimali, senza procedere ad alcun arrotondamento.

5. Piano economico-finanziario. L'offerta economica deve essere corredata, a pena di esclusione, dal piano economico-finanziario di copertura della gestione per l'intero arco temporale della concessione. Il piano deve definire i presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico-finanziario posti a base dell'offerta e indicare, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'importo dei ricavi presunti, distinti tra incassi da sosta e ricavi dei servizi accessori; i costi del personale addetto al servizio, con indicazione del monte ore e del contratto collettivo applicato; i costi dei servizi accessori e delle utenze; gli eventuali investimenti e la stima dei relativi ammortamenti; gli oneri aziendali per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro.

6. Il piano economico-finanziario non è soggetto ad attribuzione di punteggio. Ai sensi dell'articolo 185, comma 5, del Codice, la commissione giudicatrice ne verifica l'adeguatezza e la sostenibilità prima di assegnare il punteggio all'offerta economica.

7. In caso di difformità tra la percentuale indicata nel piano economico-finanziario e quella risultante dal documento di offerta economica generato dal sistema, prevale quest'ultima.

8. Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori economici e di assicurare adeguati livelli di sostenibilità ai sensi dell'articolo 182, comma 5, del Codice, l'Ente concedente ha definito un piano economico-finanziario di massima, contenuto nel documento «Stima del valore della concessione» allegato al presente Disciplinare, avente il solo scopo di dimostrare la fattibilità di base dell'iniziativa. I concorrenti hanno facoltà di sviluppare una propria proposta gestionale migliorativa dei risultati economici e degli obiettivi attesi, restando nella piena disponibilità del concessionario una diversa articolazione del piano dei costi e degli investimenti, trattandosi di remunerazione del rischio di impresa.

9. Sono escluse le offerte parziali, plurime, condizionate o alternative, nonché quelle irregolari in quanto non rispettose dei documenti di gara. Sono altresì escluse, in quanto inammissibili, le offerte rispetto alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi.

ART. 21 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. La concessione è aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli articoli 183 e 185 del Codice e dell'articolo 108, comma 2, lettera a), del medesimo, in quanto compatibile. I criteri di aggiudicazione sono connessi all'oggetto della concessione e non attribuiscono all'Ente concedente alcuna incondizionata libertà di scelta, in conformità all'articolo 185, comma 2, del Codice.

2. La migliore offerta è determinata dal punteggio complessivo (Ptot) più elevato, ottenuto sommando il punteggio tecnico (PT) e il punteggio economico (PE), secondo la formula: Ptot = PT + PE.

3. I punteggi massimi attribuibili sono i seguenti:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica (PT)	70
Offerta economica (PE)	30
PUNTEGGIO TOTALE (Ptot)	**100**

4. Ai sensi dell'articolo 185, comma 3, del Codice, i criteri di valutazione dell'offerta tecnica sono di seguito elencati in ordine decrescente di importanza, con l'indicazione dei relativi sub-criteri e dei fattori ponderali. Tutti i sub-criteri hanno natura qualitativa e comportano l'attribuzione di punteggi discrezionali (D).

N.	CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	NATURA	PUNTI
1	**PROGETTO E PIANO DI GESTIONE**		**30**
1.a	Periodi e orari di apertura e di accoglienza dell'utenza eccedenti i minimi prescritti dall'articolo 6 del Capitolato di servizio, con	D	8

	indicazione delle fasce orarie garantite e delle relative modalità organizzative		
1.b	Migliorie all'area e agli impianti e servizi aggiuntivi offerti all'utenza, con indicazione dei tempi di realizzazione e del relativo impegno economico a carico del concessionario	D	12
1.c	Attività innovative e forme di collaborazione con enti e associazioni operanti nel territorio comunale, finalizzate alla valorizzazione turistica dell'area e del contesto urbano cittadino	D	10
2	**CAPACITÀ ORGANIZZATIVA, TECNICA E GESTIONALE**		**25**
2.a	Struttura organizzativa e dotazione di personale dedicata al presidio dell'area, con indicazione del monte ore complessivo, delle qualifiche, delle modalità di copertura e di sostituzione e delle ore eccedenti i minimi prescritti	D	10
2.b	Modello operativo di pulizia e di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprensivo della gestione dell'isola ecologica, dello svuotamento delle fosse settiche e dell'irrigazione delle essenze vegetali, con indicazione delle frequenze e delle dotazioni strumentali	D	9
2.c	Sistema di gestione dei reclami, di monitoraggio della qualità del servizio e di rilevazione del gradimento dell'utenza, anche mediante i canali di settore del turismo itinerante	D	6
3	**PIANO DI COMUNICAZIONE**		**15**
3.a	Proposta di promozione dell'area di sosta presso le piattaforme, i portali e le guide di settore dedicati al turismo itinerante in camper e caravan, al fine di incrementarne la visibilità e la fruizione da parte dell'utenza	D	15
	TOTALE PUNTEGGIO TECNICO		**70**

5. Con riferimento ai sub-criteri di natura qualitativa, ciascun commissario attribuisce a ogni sub-criterio un coefficiente variabile tra 0 e 1, sulla base della seguente scala di valutazione, mutuata dalla metodologia delle Linee guida ANAC n. 2 del 2016, recanti «Offerta economicamente più vantaggiosa»:

GIUDIZIO	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE
Eccellente	Criterio strutturato e sviluppato con apprezzabile approfondimento dell'argomento richiesto	1,0
Ottimo	Criterio ben strutturato, che sviluppa in modo chiaro e preciso l'argomento richiesto	0,8
Buono	Criterio adeguato, che sviluppa l'argomento in modo lineare e sintetico	0,6
Discreto	Criterio accettabile, ma poco strutturato	0,4
Sufficiente	Criterio appena sviluppato e di contenuto essenziale	0,2
Insufficiente	Criterio carente, generico e inadeguato	0,0

6. Per ciascun sub-criterio è calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari. Il punteggio tecnico è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il fattore ponderale di ciascun sub-criterio e il corrispondente coefficiente medio, secondo la seguente formula:

$$PT = \Sigma (Pi \times Ci)$$

ove Pi è il punteggio massimo attribuibile al sub-criterio i-esimo e Ci è il coefficiente medio a esso attribuito.

7. **Non si procede ad alcuna riparametrazione** dei coefficienti o dei punteggi, né per singolo criterio o sub-criterio, né sul punteggio tecnico complessivo. La scelta è assunta nell'esercizio della discrezionalità riconosciuta all'Ente concedente dall'articolo 108, commi 7 e 8, del Codice, che non impone alcuna specifica metodologia di attribuzione dei punteggi, richiedendo unicamente che la metodologia prescelta individui con un unico parametro numerico finale l'offerta più vantaggiosa. Essa è diretta ad assicurare che il punteggio tecnico rifletta il giudizio effettivamente espresso dalla commissione su ciascun elemento dell'offerta e a evitare che, in presenza di un numero ridotto di offerte, l'attribuzione del coefficiente massimo per effetto del mero raffronto relativo privi la valutazione qualitativa della sua funzione selettiva.

8. Il punteggio economico è attribuito secondo la seguente formula:

$$PEi = 30 \times Ri / Rmax$$

ove Ri è la percentuale di canone offerta dal concorrente i-esimo e Rmax è la percentuale più elevata offerta in sede di gara.

N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	PUNTI
1	Percentuale di canone riconosciuta a Pisamo sugli incassi da sosta, non inferiore al 50%, fermo il canone minimo garantito di € 82.500,00 annui non soggetto a ribasso	30
	TOTALE PUNTEGGIO ECONOMICO	**30**

9. Il calcolo del punteggio complessivo è effettuato troncando alla seconda cifra decimale il risultato della sommatoria dei punteggi tecnici ed economici; sulla base di tale risultato è definita la graduatoria ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

10. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e congrua. In caso di offerte che abbiano conseguito il medesimo punteggio complessivo, è individuato quale migliore offerente il concorrente che abbia riportato il maggior punteggio nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio, nel rispetto del principio di parità di trattamento.

11. L'Ente concedente può decidere di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione, dandone motivata comunicazione ai partecipanti.

12. Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte, non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura.

ART. 22 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Art. 22.1 – Nomina della commissione giudicatrice

1. La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di membri, pari a 3 (tre).

2. In capo ai commissari non devono sussistere le cause ostative alla nomina di cui all'articolo 93, comma 5, del Codice; a tal fine, prima del conferimento dell'incarico, è richiesta apposita dichiarazione. Ai sensi dell'articolo 185, comma 6, del Codice, i componenti della commissione devono essere altamente qualificati e competenti.

3. La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito istituzionale, ai sensi dell'articolo 28, comma 2, del Codice e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

4. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche; può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni e opera attraverso la Piattaforma.

Art. 22.2 – Avvio delle operazioni di gara e inversione procedimentale

1. La prima seduta ha luogo il giorno 9/12/2026 alle ore 10:30.

2. Avvalendosi dell'inversione procedimentale secondo lo schema di cui all'articolo 107, comma 3, del Codice, ferma restando la garanzia di imparzialità e trasparenza nella verifica dell'assenza dei motivi di esclusione, si procede nel modo seguente:

a) apertura delle offerte tecniche;

b) valutazione delle offerte tecniche e assegnazione dei punteggi tecnici;

c) verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità dei piani economico-finanziari, ai sensi dell'articolo 185, comma 5, del Codice;

d) apertura delle offerte economiche e assegnazione dei punteggi economici;

e) individuazione dell'operatore economico primo in graduatoria;

f) verifica della documentazione amministrativa del primo concorrente in graduatoria, con applicazione dell'eventuale soccorso istruttorio.

3. La Piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del Codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura, nonché il rispetto del principio di trasparenza.

ART. 23 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1. La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche sono comunicate tramite la Piattaforma ai concorrenti che hanno presentato la domanda di partecipazione nei termini previsti dal bando.

2. Il Presidente del seggio di gara, alla presenza della commissione giudicatrice, procede all'apertura delle offerte tecniche. La commissione, in una o più sedute riservate, procede all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente Disciplinare. Non si procede ad alcuna riparametrazione dei coefficienti o dei punteggi, ai sensi dell'articolo 21, comma 7.

3. Gli esiti della valutazione sono registrati sulla Piattaforma dal Presidente del seggio di gara in seduta aperta, la cui data e ora sono comunicate ai concorrenti tramite la Piattaforma. Il Presidente rende visibili ai concorrenti i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte e le eventuali esclusioni dalla procedura.

4. Al termine delle operazioni di cui ai commi precedenti, la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche. Il Presidente del seggio, alla presenza della commissione giudicatrice, provvede all'apertura delle buste chiuse elettronicamente contenenti le offerte economiche, previa verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità dei piani economico-finanziari ai sensi dell'articolo 185, comma 5, del Codice.

5. Il sistema procede automaticamente alla valutazione delle offerte economiche con attribuzione del relativo punteggio, al calcolo del punteggio complessivo e alla redazione della graduatoria.

6. Il Presidente di gara accede alla documentazione amministrativa e procede, in relazione al concorrente che ha presentato la migliore offerta, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata, a verificarne la conformità a quanto richiesto dal presente Disciplinare e ad attivare, ove necessario, la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 16. Il Presidente si riserva la facoltà di verificare preventivamente le garanzie provvisorie presentate da ciascun concorrente, attivando il riscontro presso l'istituto garante dell'autenticità e veridicità della polizza.

7. La commissione procede quindi alla formulazione della proposta di aggiudicazione, qualora non sia necessario attivare il procedimento di verifica delle offerte anomale di cui all'articolo 24. In caso di offerte uguali si procede ai sensi dell'articolo 21, comma 10.

8. La pubblicità delle operazioni di gara si realizza attraverso l'informazione rivolta ai concorrenti sulle operazioni compiute dal seggio di gara, ad eccezione delle sedute riservate. A conclusione delle sedute non riservate è inviata ai partecipanti una comunicazione recante conto delle operazioni svolte; non è pertanto previsto lo svolgimento delle sedute alla presenza dei rappresentanti degli operatori economici. Le sedute possono essere aggiornate ad altra ora o a giorno successivo, con comunicazione ai concorrenti tramite la Piattaforma.

9. L'offerta è esclusa in caso di:

a) mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il valore economico nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;

b) presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate o alternative, ovvero irregolari in quanto non rispettose dei documenti di gara, ovvero anormalmente basse;

c) presentazione di offerte inammissibili, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi, ovvero ha verificato che l'offerta è inferiore alla percentuale posta a base di gara.

10. Gli eventuali provvedimenti di esclusione sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora ciò sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

ART. 24 – VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

1. Ai sensi dell'articolo 110 del Codice, applicabile alla presente concessione in quanto compatibile, l'Ente concedente valuta la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta che, in base a elementi specifici, ivi inclusi i costi della manodopera dichiarati, appaia anormalmente bassa.

2. Tenuto conto che l'offerta economica è formulata in aumento sulla percentuale di canone, la verifica di anomalia ha ad oggetto, in particolare, la sostenibilità del piano economico-finanziario presentato dal concorrente alla luce della percentuale offerta, con specifico riguardo alla congruità dei costi della manodopera rispetto al monte ore minimo di 2.190 ore annue indicato all'articolo 4, comma 5, del presente Disciplinare e alle tabelle ministeriali del costo del lavoro relative al contratto collettivo applicato.

3. Qualora l'offerta risulti anomala, si procede con le medesime modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino a individuare la migliore offerta non anomala.

4. Il RUP, avvalendosi eventualmente della commissione giudicatrice, richiede al concorrente la presentazione di spiegazioni, indicando, se del caso, le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale, e assegna a tal fine un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

5. Esaminate le spiegazioni fornite, ove le ritenga non sufficienti a escludere l'anomalia, il RUP può chiedere ulteriori chiarimenti, anche mediante audizione orale, assegnando un termine perentorio per il riscontro. Il RUP esclude le offerte che, all'esito dell'esame degli elementi forniti con le spiegazioni, risultino nel complesso inaffidabili.

ART. 25 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

1. La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

2. Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Ente concedente può decidere, entro trenta giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

3. Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità, a verificare l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un contratto collettivo diverso da quello indicato all'articolo 4, comma 7, nonché l'attendibilità degli impegni assunti in materia di pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa delle persone con disabilità o svantaggiate.

4. Prima dell'aggiudicazione, l'Ente concedente verifica il possesso dei requisiti prescritti in capo al concorrente cui ha deciso di aggiudicare la concessione; è facoltà dell'Ente concedente estendere contestualmente tali verifiche anche al secondo in graduatoria.

5. L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo delle verifiche ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC e all'escussione della garanzia provvisoria, e la concessione è aggiudicata, previa verifica dei requisiti, al secondo graduato; ove la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore di quest'ultimo, si procede mediante scorrimento della graduatoria.

6. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipula del contratto. La pendenza di un contenzioso non può giustificare la

sospensione dell'aggiudicazione, salvi i poteri cautelari del giudice amministrativo e quelli di autotutela dell'Ente concedente.

7. Ai sensi dell'articolo 17, comma 8, del Codice, l'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula per motivate ragioni; l'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula quando ricorrono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9 del medesimo articolo.

8. Termine di stipulazione e inapplicabilità del termine dilatorio. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione divenuta efficace, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, del Codice, salve le eccezioni ivi previste. Ai sensi dell'articolo 18, comma 3, lettera d), del Codice, il termine dilatorio di trentadue giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione **non trova applicazione**, trattandosi di contratto di importo inferiore alle soglie europee. Resta fermo il divieto di stipulazione di cui all'articolo 18, comma 4, del Codice nell'ipotesi di proposizione di ricorso avverso l'aggiudicazione con contestuale domanda cautelare.

9. Prima della stipula l'aggiudicatario deve comunicare all'Ente concedente gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione del servizio al quale sono dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare sugli stessi.

10. Garanzia definitiva. All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva prevista dall'articolo 117 del Codice e disciplinata dall'articolo 16, commi 1 e 2, del Capitolato di servizio, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. Ai fini della presente concessione, l'importo contrattuale rilevante per la commisurazione della garanzia è individuato nel canone minimo garantito dovuto per l'intera durata, pari a € 247.500,00: la garanzia definitiva ammonta pertanto a € 24.750,00 (ventiquattromilasettecentocinquanta/00). Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, del Codice. La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, nonché a copertura delle penali di cui all'articolo 10 del Capitolato di servizio, della penale di predeterminazione del danno di cui all'articolo 26-bis del presente Disciplinare, del conguaglio non corrisposto di cui all'articolo 9, comma 5, del Capitolato e delle pendenze risarcitorie di cui all'articolo 15 del medesimo. L'Ente concedente può richiedere la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. La maggiorazione prevista dall'articolo 117, comma 2, del Codice per il caso di ribassi superiori al 10% non trova applicazione, essendo l'offerta formulata in aumento sulla percentuale di canone.

11. Coperture assicurative. All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve altresì presentare, quale condizione di efficacia del contratto medesimo e ai sensi dell'articolo 16, commi 3 e 4, del Capitolato di servizio, polizza di assicurazione della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d'opera (RCO), stipulata con primario istituto assicurativo, con massimale unico per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00), senza sottolimiti per persona e per danni a cose, estesa ai danni alle cose in consegna e custodia, ivi compresi il fabbricato, la sbarra automatica di accesso e di uscita, le colonnine e le prese di erogazione elettrica, il parcometro e gli impianti elettrici e idrici presenti nell'area. La polizza deve avere durata pari a quella della concessione, comprensiva dell'eventuale proroga tecnica, e deve prevedere l'obbligo di comunicazione all'Ente concedente di ogni mancato pagamento del premio, di ogni disdetta e di ogni variazione peggiorativa delle condizioni.

12. Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto dell'Ente concedente, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento ovvero, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante

atto notificato; all'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali. La mancata stipula nel termine per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione; la mancata o tardiva stipula al di fuori delle ipotesi predette costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

13. La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; quella degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde comunque efficacia entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

14. L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto, gli eventuali contratti continuativi di cooperazione, servizio o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lettera d), del Codice.

ART. 26 – INDENNIZZO IN CASO DI RECESSO PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE

1. In attuazione dell'articolo 190, comma 4, lettera c), ultimo periodo, del Codice, il quale impone che i criteri per l'individuazione dell'indennizzo siano esplicitati in maniera inequivocabile nel bando di gara e indicati nel contratto, si precisa quanto segue.

2. Qualora Pisamo receda dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse, spettano al concessionario, ai sensi dell'articolo 190, comma 4, del Codice: a) il valore delle opere, degli impianti e delle migliorie realizzate, previamente autorizzate dall'Ente concedente, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, qualora non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti; b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi compresi quelli relativi alla riorganizzazione delle risorse umane e strumentali impiegate nella gestione del servizio; c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno.

3. L'indennizzo a titolo di mancato guadagno di cui al comma 2, lettera c), è determinato nella misura del 2% (due per cento) degli utili previsti dal piano economico-finanziario presentato dal concessionario in sede di offerta e recepito nel contratto. La percentuale è fissata nella misura minima consentita dall'articolo 190, comma 4, lettera c), del Codice in considerazione della tipologia e dell'oggetto del rapporto concessorio, caratterizzato dall'assenza di investimenti obbligatori a carico del concessionario, dalla consegna dell'area e degli impianti nello stato di fatto in cui si trovano e dalla breve durata del rapporto.

4. Gli anni da prendere in considerazione ai fini del calcolo sono quelli di durata residua della concessione, computati dalla data di efficacia del recesso fino alla scadenza naturale del contratto, con ragguaglio a dodicesimi per le frazioni di anno.

5. Le somme dovute ai sensi dei commi precedenti sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti degli eventuali enti finanziatori del concessionario, ai sensi dell'articolo 190, comma 5, del Codice. L'efficacia del recesso è sottoposta alla condizione del pagamento, da parte dell'Ente concedente, delle somme previste dal comma 4 del medesimo articolo.

6. Resta ferma la facoltà dell'Ente concedente di dichiarare risolta la concessione nei casi e con le modalità di cui all'articolo 190, commi 1 e 2, del Codice, nonché, per le ipotesi di inadempimento, ai sensi degli articoli 1453 e seguenti del codice civile.

ART. 26-bis – PENALI E CLAUSOLA PENALE DI PREDETERMINAZIONE DEL DANNO

1. In caso di violazione degli obblighi posti a carico del concessionario dal contratto e dal Capitolato di servizio, nonché in caso di violazione di norme di legge o di regolamento che possano arrecare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio o produrre disservizi, l'Ente concedente applica, previa contestazione in contraddittorio, le penali di cui all'articolo 10 del Capitolato di servizio, di importo variabile tra € 50,00 (cinquanta/00) ed € 200,00 (duecento/00) per ciascuna violazione accertata, graduate secondo la gravità della violazione, la sua reiterazione e il pregiudizio arrecato all'utenza.

2. Clausola penale di predeterminazione del danno. In attuazione dell'articolo 190, comma 2, secondo periodo, del Codice, il quale prescrive che il contratto preveda per il caso di inadempimento una clausola penale di predeterminazione del danno e i criteri per il calcolo dell'indennizzo, il contratto di concessione reca, all'articolo 13, comma 5, la clausola di seguito riprodotta, della quale il concorrente prende atto in sede di formulazione dell'offerta.

3. In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, il danno subito dall'Ente concedente è predeterminato, a titolo di clausola penale ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, in misura pari al **10% (dieci per cento) del canone minimo garantito riferito alla durata residua della concessione**, computata dalla data di efficacia della risoluzione alla scadenza naturale, con ragguaglio a dodicesimi per le frazioni di anno, salvo il risarcimento del maggior danno e fermo l'incameramento della garanzia definitiva.

4. La misura di cui al comma 3 è determinata in considerazione dell'entità economica del rapporto, dell'assenza di investimenti obbligatori a carico del concessionario e della necessità di assicurare la continuità del servizio nelle more del nuovo affidamento, ed è ritenuta proporzionata alla funzione di liquidazione preventiva del pregiudizio, senza assumere carattere manifestamente eccessivo ai sensi dell'articolo 1384 del codice civile.

5. In caso di risoluzione per inadempimento dell'Ente concedente, l'indennizzo dovuto al concessionario è calcolato secondo i criteri di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, del presente Disciplinare, in quanto compatibili.

6. L'importo delle penali e della clausola penale di cui al presente articolo è trattenuto dalla garanzia definitiva, con obbligo di reintegrazione a carico del concessionario, ovvero compensato con le somme dovute al concessionario a titolo di quota di spettanza degli incassi da sosta.

ART. 27 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il concessionario si impegna alla stretta osservanza degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136, e dal decreto-legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, e relative modifiche, integrazioni e provvedimenti di attuazione, sia nei rapporti verso Pisamo sia nei rapporti con la filiera delle imprese.

2. Il concessionario deve comunicare all'Ente concedente gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione del servizio al quale sono dedicati, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare sugli stessi e ogni modifica relativa ai dati trasmessi. La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, per i conti già esistenti, dalla

loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative a una commessa pubblica, ed è sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 500,00 a € 3.000,00.

3. Il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il contratto è altresì sottoposto a condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A., ovvero senza strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni.

4. In particolare, il concessionario si obbliga: a) a utilizzare, per i pagamenti relativi alla concessione, uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche; b) a registrare su tali conti tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione; c) a utilizzare lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità; d) a utilizzare i conti dedicati anche per i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché per quelli destinati alla provvista di immobilizzazioni tecniche; e) a inserire il CIG nelle disposizioni di pagamento; f) a comunicare a Pisamo ogni modifica dei dati trasmessi entro sette giorni; g) a osservare tutte le disposizioni sopravvenute in materia.

5. Possono essere eseguiti anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale: i pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa; le spese giornaliere relative alla concessione di importo inferiore o uguale a € 1.500,00, fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa; gli altri pagamenti per i quali sia prevista per legge un'esenzione.

6. In caso di cessione dei crediti derivanti dalla presente concessione, ai sensi dell'articolo 120, comma 12, del Codice e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, nel relativo contratto devono essere previsti a carico del cessionario gli obblighi di indicare il CIG, di anticipare i pagamenti al concessionario mediante bonifico sul conto corrente dedicato e di osservare gli obblighi di tracciabilità in ordine ai movimenti finanziari relativi ai crediti ceduti.

7. In caso di sottoscrizione di contratti o atti comunque denominati con la filiera delle imprese, il concessionario è obbligato: a) a inserirvi gli impegni reciproci ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge n. 136 del 2010, opportunamente adeguati in ragione della posizione in filiera; b) a dare immediata comunicazione a Pisamo e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo competente di ogni notizia di inadempimento della filiera rispetto a tali obblighi; c) a far sì che i medesimi impegni si estendano lungo tutta la filiera delle imprese.

ART. 28 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679, in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della presente procedura, si precisa quanto segue.

2. Titolare del trattamento è Pisamo S.r.l., con sede in Pisa, Via Cesare Battisti n. 53, indirizzo di posta elettronica segreteria@pisamo.it, PEC pisamo@pec.devitalia.it. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'avv. Giovanni Vaglio, indirizzo di posta elettronica dpo@pisamo.it.

3. Il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale e industriale. Il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni di cui all'articolo 4, paragrafo 1, n. 2, del Regolamento, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o automatizzati, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, poste in essere da persone autorizzate sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile.

4. I dati personali conferiti, anche giudiziari, sono gestiti in misura non eccedente e comunque pertinente alle finalità indicate; l'eventuale rifiuto di conferirli comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura.

5. I dati possono essere portati a conoscenza delle persone autorizzate al trattamento sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile e dei componenti della commissione di gara; possono essere comunicati ai soggetti verso i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento, ovvero necessaria in caso di contenzioso. I dati non sono diffusi, salvo quelli per i quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge.

6. L'interessato può chiedere al titolare l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati; può revocare il consenso, ove il trattamento sia su di esso basato, senza pregiudizio della liceità del trattamento effettuato prima della revoca; può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

7. I dati conferiti sono conservati per il periodo necessario all'esecuzione del contratto e nel rispetto delle previsioni che disciplinano la conservazione degli atti delle procedure di affidamento.

8. Designazione dell'aggiudicatario a responsabile del trattamento. Con riferimento ai trattamenti dei dati personali degli utenti connessi alla gestione del servizio – in particolare la tenuta e la trasmissione del registro delle presenze, la gestione delle prenotazioni e i dati rilevati dai sistemi di pagamento elettronico – titolare del trattamento è Pisamo e l'aggiudicatario è designato responsabile del trattamento ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento, mediante sottoscrizione dell'atto di designazione allegato allo schema di contratto quale Allegato 7, che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto medesimo. La sottoscrizione dell'atto di designazione è condizione per la stipula del contratto.

ART. 29 – CODICE ETICO E MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO

1. L'Ente concedente dà atto di aver adottato un proprio Codice etico e un modello di organizzazione, gestione e controllo conforme ai principi e alle linee guida di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 (di seguito, «Modello 231»), al fine di prevenire la commissione dei reati ivi previsti. In caso di mancata adozione del Codice etico e del Modello 231 ad opera di una delle parti, sono valide e obbligatorie le clausole previste nel Codice etico e nel Modello 231 adottati da Pisamo S.r.l., disponibili sul sito istituzionale della società all'indirizzo www.pisamo.it, sezione «Disposizioni generali».

2. Ogni variazione o modifica di tali documenti è pubblicata sul sito istituzionale ovvero comunicata alle altre parti tramite PEC. Ciascuna parte si impegna a rispettare, per quanto di propria competenza, il Codice etico e il Modello 231 di Pisamo S.r.l. e a non porre in essere atti o comportamenti idonei a determinarne la violazione.

3. Al fine di verificare il rispetto del Codice etico e del Modello 231, ciascuna parte ha facoltà di richiedere informazioni all'altra. Ciascuna parte si impegna a comunicare per iscritto all'altra ogni violazione di cui sia venuta a conoscenza. La grave, reiterata e comprovata violazione, ad opera di una parte o di uno o più suoi

esponenti o dipendenti, delle parti del Codice etico e del Modello 231 applicabili al rapporto con Pisamo S.r.l. dà titolo alla parte diligente di dichiarare, mediante semplice comunicazione scritta a mezzo PEC, lo scioglimento di diritto del contratto.

4. Ove la violazione consista nella commissione, da parte di uno o più esponenti o dipendenti di una parte, anche a titolo di concorso, di uno dei reati rilevanti ai fini dell'applicazione all'altra parte delle sanzioni di cui al decreto legislativo n. 231 del 2001, la relativa responsabilità deve essere definitivamente accertata in sede giudiziale. In caso di risoluzione del contratto resta fermo il diritto della parte risolvente al risarcimento dei danni.

ART. 30 – ACCESSO AGLI ATTI

1. L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale, mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nella Piattaforma, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 35 e 36 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, e al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

2. Ai sensi dell'articolo 35, comma 4, del Codice, sono sottratte all'accesso le parti dell'offerta per le quali il concorrente abbia motivatamente e comprovatamente dichiarato la sussistenza di segreti tecnici o commerciali, ai sensi dell'articolo 19, comma 5, lettera b), del presente Disciplinare. Resta ferma la facoltà dell'Ente concedente di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte, nonché il diritto di accesso al concorrente ai fini della difesa in giudizio dei propri interessi, nei limiti di cui all'articolo 35, comma 5, del Codice.

ART. 31 – DOCUMENTI ALLEGATI, CHIARIMENTI E RINVIO

1. Sono allegati al presente Disciplinare e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

a) Capitolato di servizio, con Allegato A «Matrice dei rischi»;

b) Stima del valore della concessione, comprensiva del piano economico-finanziario di massima;

c) Schema di contratto;

d) Atto di designazione a responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento (UE) 2016/679, quale Allegato 7 allo schema di contratto, con i relativi Allegati A «Schede dei trattamenti» e B «Misure tecniche e organizzative di sicurezza»;

e) Schema di Documento di gara unico europeo (DGUE);

f) Modello di dichiarazioni integrative;

g) Modello di dichiarazione integrativa per consorziata, ausiliaria e cooptata;

h) Modello di dichiarazione di riservatezza dell'offerta tecnica.

2. È possibile ottenere chiarimenti in relazione alla presente procedura mediante proposizione di quesiti scritti, da inoltrare per via telematica entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23/11/2026, attraverso la sezione «Comunicazioni» della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma. Le richieste devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana; non è fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse.

3. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e sono pubblicate, in forma anonima e in lingua italiana, nella medesima sezione della Piattaforma, in formato elettronico sottoscritto digitalmente. I concorrenti sono invitati a consultare costantemente tale sezione, restando l'Ente concedente dispensato da ogni ulteriore obbligo di comunicazione. Le risposte alle richieste di chiarimenti integrano la lex specialis di gara.

4. Per quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare si fa rinvio al Capitolato di servizio, al Codice e alle ulteriori disposizioni di legge applicabili in materia di contratti pubblici. In caso di contrasto tra le previsioni del presente Disciplinare e quelle del Capitolato di servizio in ordine alla disciplina della procedura di affidamento, prevalgono le previsioni del presente Disciplinare.

5. Per le controversie derivanti dalla presente procedura è competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, ai sensi degli articoli 119 e 120 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. Per le controversie relative all'esecuzione del contratto è competente il Foro di Pisa, restando esclusa la competenza arbitrale.

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Alessandro Fiorindi

(documento sottoscritto digitalmente)