



COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO

Provincia di Brescia

Piazza Fiamme Verdi n. 12

25040 – Civate Camuno

C.F.: 00895540177 P.IVA: 00586120982

E-mail: info@comune.civate-camuno.bs.it PEC: protocollo@pec.comune.civate-camuno.bs.it

VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procedura per l'affidamento in concessione della gestione dell'Area Camper comunale denominata Civitas Camunnorum sita in Via Roma a Civate Camuno

Premesse normative

La presente procedura è finalizzata all'affidamento della gestione dell'Area Camper comunale mediante concessione di servizi ai sensi della Parte II del Libro IV del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e, in particolare, dell'art. 176 e seguenti del Codice dei contratti pubblici.

Ai sensi dell'art. 176, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, il contratto di concessione comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo connesso alla gestione dei servizi affidati.

L'affidamento avviene secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. n. 36/2023, mediante attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti, di cui:

- punti 60 per l'offerta tecnica;
- punti 40 per l'offerta economica.

La procedura è svolta nel rispetto dei principi generali di cui agli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché dei principi di trasparenza, concorrenza, parità di trattamento, proporzionalità, pubblicità e risultato.

Ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023, la procedura è interamente espletata mediante la piattaforma telematica regionale SINTEL.

Con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 112 del 20/08/2026 è stata nominata la Commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023.

Premesso che

- il Comune di Civate Camuno ha ottenuto un finanziamento pubblico per la realizzazione dell'Area Camper nell'ambito del bando del Ministero del Turismo relativo agli interventi per lo sviluppo del turismo all'aria aperta;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 28/04/2026 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento e lo schema di convenzione per l'affidamento in concessione della gestione dell'Area Camper;

- con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 93 del 31/07/2026 è stata indetta la procedura di affidamento;
- in data 03/06/2026 è stato pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023;
- con lettera di invito sono stati invitati gli operatori economici individuati.

Prima di procedere all'apertura delle buste, la Commissione stabilisce di procedere secondo l'ordine cronologico di ricezione delle offerte. Al fine di garantire uniformità, trasparenza e oggettività nella valutazione, e nel rispetto dei criteri di valutazione già stabiliti nella lettera di invito, senza apportare modifiche agli elementi essenziali della lex specialis, la Commissione definisce i seguenti parametri motivazionali e sub-criteri qualitativi, che saranno utilizzati per l'attribuzione dei punteggi:

Criteri con punteggio massimo di 15 punti

Punteggio	Giudizio	Motivazione
0 – 4	Insufficiente	Proposta assente, incompleta o non coerente con il criterio
5 – 7	Sufficiente	Proposta adeguata ma con limitati elementi migliorativi
8 – 10	Buono	Proposta completa e coerente, con apprezzabili elementi qualificanti
11 – 15	Ottimo	Proposta particolarmente innovativa, dettagliata e pienamente rispondente agli obiettivi

Criteri con punteggio massimo di 10 punti

Punteggio	Giudizio	Motivazione
0 – 2	Insufficiente	Proposta assente, incompleta o non coerente con il criterio
3 – 5	Sufficiente	Proposta adeguata ma con limitati elementi migliorativi
6 – 8	Buono	Proposta completa e coerente, con apprezzabili elementi qualificanti
9 – 10	Ottimo	Proposta particolarmente innovativa, dettagliata e pienamente rispondente agli obiettivi

La Commissione dà atto che tali parametri costituiscono meri sub criteri interni, finalizzati ad assicurare omogeneità valutativa e trasparenza dell'azione amministrativa, senza introdurre nuovi elementi di valutazione rispetto a quelli previsti dagli atti di gara.

La Commissione dà atto che, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023, le operazioni di apertura delle buste e di gestione della procedura sono effettuate mediante la piattaforma telematica SINTEL.

Apertura e verifica della documentazione amministrativa

L'anno 2026 il giorno 21 del mese di agosto alle ore 9.00, presso la sede comunale di Civate Camuno si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice composta da:

Ruolo	Nominativo	Qualifica / Ufficio	Note
Presidente	Dott. Pian. Fabio Salvetti	Responsabile Ufficio Tecnico Comune di Civate Camuno	
Componente	Dott.ssa Elisabetta Maggioni	Segretario Comunale Comune di Civate Camuno	
Componente	Geom. Simona Damioli	Istruttore tecnico Comune di Civate Camuno	
Segretario	Dott. Roberto Casalini	Istruttore amministrativo ufficio segreteria Comune di Civate Camuno	senza diritto di voto

I componenti dichiarano l'assenza di cause di incompatibilità, astensione o conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6-bis della L. n. 241/1990, 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e 53 del D.Lgs. n. 165/2001.

La Commissione procede:

1. alla verifica della tempestività delle offerte;
2. all'apertura della Busta Amministrativa;
3. alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Esito della verifica amministrativa

Data presentazione domanda	ID offerta	Nominativo	Esito della verifica amministrativa
08.08.2026	1786202044779	Ried s.r.l	Ammesso
11.08.2026	1786456642438	Mast s.r.l.	Ammesso

Conclusa, alle ore 10:00, la verifica della documentazione amministrativa, la Commissione procede alla seconda fase della procedura, relativa alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti.

Valutazione delle offerte tecniche

La Commissione prende atto che risultano ammessi n. 2 concorrenti. Successivamente la Commissione procede all'apertura della Busta Tecnica e alla valutazione delle offerte.

OPERATORE ECONOMICO: Ried s.r.l.

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ART. 18.1 LETTERA INVITO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO DALLA COMMISSONE
ESPERIENZE PREGRESSE NEL QUINQUENNIO 2020 – 2025	5	4
MIGLIORIE DELLE STRUTTURE E/O ATTREZZATURE	15	7,66
QUALITÀ DEL SERVIZIO DI INFORMAZIONE TURISTICA E DI PROMOZIONE DELL'AREA	15	8,33
PIANO DELLE INIZIATIVE DI PROMOZIONE E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL' AREA CAMPER	15	8,66
DECORO DELL'AREA	10	8
SOMMA DELLE VALUTAZIONI	60	36,65

OPERATORE ECONOMICO: Mast s.r.l.

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ART. 18.1 LETTERA INVITO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO DALAL COMMISSONE
ESPERIENZE PREGRESSE NEL QUINQUENNIO 2020 – 2025	5	0
MIGLIORIE DELLE STRUTTURE E/O ATTREZZATURE	15	3,66
QUALITÀ DEL SERVIZIO DI INFORMAZIONE TURISTICA E DI PROMOZIONE DELL'AREA	15	5,33
PIANO DELLE INIZIATIVE DI PROMOZIONE E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL' AREA CAMPER	15	7,66
DECORO DELL'AREA	10	6
SOMMA DELLE VALUTAZIONI	60	22,65

La valutazione delle offerte tecniche si conclude alle ore 12:30. Terminata la fase di valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procede all'apertura delle offerte economiche e alla conseguente valutazione delle stesse, ai fini della formulazione della proposta di aggiudicazione.

Il Presidente dà lettura dei punteggi tecnici attribuiti.

Si procede quindi all'apertura delle offerte economiche.

ID offerta	Nominativo	Canone annuo offerto
1786202044779	Ried s.r.l	€ 925,00
1786456642438	Mast s.r.l.	€ 506,00

Il punteggio economico viene attribuito secondo la formula prevista dalla lettera di invito:

P economico = 40 × (Offerta del concorrente / Offerta più elevata)

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO
Ried s.r.l.	40/100
Mast s.r.l.	21,88/100

La Commissione, all'esito delle operazioni di gara,

PROPONE

al Responsabile del Settore Tecnico l'aggiudicazione della concessione della gestione dell'Area Camper comunale denominata «Civitas Camunnorum», sita in Civate Camuno Via Roma in favore dell'operatore economico Ried s.r.l. che ha conseguito il punteggio complessivo di 76,65/100 ed ha offerto un canone annuo pari a € 925,00 oltre IVA di legge se dovuta.

La Commissione dà atto che la presente proposta di aggiudicazione non costituisce aggiudicazione efficace, la quale sarà disposta con successiva determinazione del Responsabile competente, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati ai sensi degli artt. 94, 95, 96 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il presente verbale viene trasmesso al Responsabile del Settore Tecnico per gli adempimenti conseguenti.

La seduta termina alle ore 13.00

PRESIDENTE

Dott. Pian. Fabio Salvetti

COMPONENTE

Dott.ssa Elisabetta Maggioni

COMPONENTE

Geom. Simona Damioli

SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott. Roberto Casalini