

Bando pubblico per la selezione del Soggetto coordinatore della rete di ospitalità diffusa nel Comune di Palù del Fersina – Palai en Bersntol

nell'ambito del progetto denominato
"La forza della minoranza: rinascita di un borgo di matrice germanica a Sud delle Alpi"
in ordine all'attuazione della
Missione 1 Componente 3 Investimento 2.1
per l' "Attrattività dei Borghi" Linea A a finanziamento PNRR.

CUP: D62I22000010007

SOMMARIO

Articolo 1 - Finalità	3
Articolo 2 - Requisiti della rete di ospitalità diffusa e dell'offerta turistica	4
Articolo 3 - Oggetto dell'incarico	5
Articolo 4 - Durata e periodi dell'incarico	7
Articolo 5 - Contratto attuativo tra il Soggetto coordinatore e il Proprietario	8
Articolo 6 - Soggetti partecipanti e requisiti di partecipazione	9
Articolo 7 - Modalità di presentazione della domanda	11
Articolo 8 - Documentazione, chiarimenti e comunicazioni	14
Articolo 9 - Modalità e criteri di valutazione delle proposte e di aggiudicazione	15
Articolo 10 - Individuazione del Soggetto coordinatore e comunicazione ai beneficiari	18
Articolo 11 - Obblighi del Soggetto coordinatore	19
Articolo 12 - Controlli	20
Articolo 13 - Tutela della privacy	21
Articolo 14 - Disposizioni finali	21

Articolo 1

Finalità

1. In coerenza con gli obiettivi del progetto "La forza della minoranza: rinascita di un borgo di matrice germanica a sud delle Alpi", finanziato con risorse PNRR – M1C3, Investimento 2.1, Linea A – *Attrattività dei Borghi – Progetti Pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei Borghi a rischio di abbandono e abbandonati*;

in attuazione di quanto previsto dalla legge provinciale n. 18 del 2021, articolo 2 quater *"Disposizioni connesse all'attuazione del progetto PNRR "La forza della minoranza: la rinascita di un borgo di matrice germanica a sud delle Alpi"*, in particolare dal comma 2 che prevede che: *"in relazione agli interventi di ospitalità diffusa, la Provincia può individuare, nella concessione delle agevolazioni, gli obblighi e i vincoli necessari o opportuni per assicurare la partecipazione dell'offerta ricettiva svolta con l'immobile oggetto di finanziamento ad una rete di ospitalità diffusa, nel rispetto degli obiettivi del progetto. Con deliberazione della Giunta provinciale sono definiti i requisiti della rete di ospitalità diffusa e dell'offerta turistica, per assicurare la qualità delle medesime"*;

in relazione a quanto disposto dall'articolo 4 comma 8 lettera l. dell'avviso approvato con deliberazione n. 563 di data 22 aprile 2024 "Approvazione dell'Avviso per la presentazione di proposte di intervento per la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale per l'ospitalità diffusa INTERVENTO 15 del progetto BORGO - Palù del Fersina - la forza della minoranza: rinascita di un borgo di matrice germanica a sud delle Alpi nell'ambito del PNRR [M1.C3 - INVESTIMENTO 2.1.- linea di azione A] finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU - CUP D62I22000010007" secondo il quale i beneficiari dovevano impegnarsi *"a garantire che il bene oggetto di finanziamento sia preservato e sia, al fine di assicurare la partecipazione alla rete di ospitalità diffusa, messo a disposizione del pubblico mediante sottoscrizione di formale atto d'obblighi con un soggetto coordinatore per almeno 10 anni"*;

visto quanto sottoscritto da ogni beneficiario nel citato "Atto d'obblighi connesso all'accettazione del finanziamento concesso dalla Provincia autonoma di Trento per il progetto borgo - intervento 15 - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale per l'ospitalità diffusa", in particolare all'articolo 3 comma 1 *"Obblighi del Soggetto beneficiario"*, in cui il Soggetto beneficiario, oltre a quanto già previsto nell'Avviso pubblico, ha dichiarato di obbligarsi, tra l'altro, a rendere disponibile alla pubblica fruizione il bene oggetto di intervento secondo l'impegno assunto in sede di proposta e per il tempo stabilito in 10 anni dalla conclusione dell'operazione;

la Provincia autonoma di Trento intende selezionare mediante procedura a evidenza pubblica un **soggetto coordinatore della rete di ospitalità diffusa** (qui Soggetto coordinatore) nel territorio del Comune di Palù del Fersina – Palai en Bersntol.

2. Nello specifico, il Soggetto coordinatore selezionato svolgerà, in maniera esclusiva e alle condizioni di cui al presente Bando, le attività di tipo esclusivamente turistico di **gestione, promozione e commercializzazione** degli immobili (qui Immobile o Immobili) per i quali i proprietari (qui Proprietario o Proprietari) hanno beneficiato del finanziamento pubblico secondo la determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio n. 11821 del 31 ottobre 2024 "PNRR - Missione 1 - Componente 3 - Investimento 2.1 - Linea di azione A - progetto Borgo - Palù del Fersina - la forza della minoranza: rinascita di un borgo di matrice germanica a sud delle Alpi - intervento 15 "Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale per l'ospitalità diffusa"- individuazione dell'elenco delle domande ammesse a finanziamento - CUP D62I22000010007" e che hanno sottoscritto l'atto d'obbligo ivi previsto.

Articolo 2

Requisiti della rete di ospitalità diffusa e dell'offerta turistica

1. La rete di ospitalità diffusa è caratterizzata dai seguenti requisiti minimi:
 - a. fornitura dei **servizi di accoglienza turistica e informazione**;
 - b. **promozione congiunta degli Immobili** al pubblico;
 - c. **commercializzazione e vendita dei soggiorni a scopo turistico**, tenendo conto delle caratteristiche e delle peculiarità degli Immobili nella determinazione del prezzo al pubblico.
2. La rete di ospitalità diffusa è elemento qualificante dell'offerta turistica dell'area territoriale nel Comune di Palù del Fersina – Palai en Bersntol. Essa deve essere valorizzata attraverso una più ampia **attività di marketing turistico**, al fine di inserire l'offerta ricettiva all'interno e in armonia con la più ampia offerta della destinazione.
3. In aggiunta ai requisiti minimi previsti al comma 1 e 2, la rete di ospitalità diffusa può essere caratterizzata da ulteriori elementi di valorizzazione dell'offerta turistica, consistenti in:
 - a. **servizi resi in forma unitaria all'ospite**, quali ad esempio creazione, commercializzazione e vendita di pacchetti turistici che integrano nel

soggiorno altri prodotti o servizi non direttamente collegati all'Immobile in locazione (esperienze sul territorio, vendita di prodotti tipici, etc);

- b. **servizi aggiuntivi e servizi accessori resi ai Proprietari** degli Immobili, così come meglio definiti all'articolo 3 commi 4 e 5 del presente Bando.

Articolo 3 Oggetto dell'incarico

1. Il Soggetto coordinatore sarà tenuto a gestire l'offerta ricettiva ad uso turistico degli Immobili oggetto del finanziamento di cui all'articolo 1.
2. Nello specifico il Soggetto coordinatore dovrà prestare i seguenti **servizi minimi**:
 - a. gestire la **promozione degli Immobili** attraverso i propri strumenti offline e online (sito web, canali digitali, etc.);
 - b. svolgere **attività di marketing turistico** finalizzata a valorizzare e a inserire l'offerta ricettiva all'interno e in armonia con la più ampia offerta della destinazione;
 - c. provvedere alla **commercializzazione e alla vendita dei soggiorni** a scopo turistico attraverso propri strumenti informatici (sito web, canali digitali, sistemi di prenotazione, etc.). Tra le altre attività, il Soggetto coordinatore dovrà:
 - i. formulare criteri per la **classificazione degli Immobili in categorie**, determinare le corrispondenti **fasce di prezzo al pubblico** (ad esempio, tramite un listino dinamico rispetto alle stagionalità e modificabile al variare delle condizioni di mercato e degli elementi contingenti) e **classificare gli Immobili** rispetto a tali categorie e fasce di prezzo;
 - ii. fungere, nei periodi indicati all'articolo 4, da **intermediario esclusivo e obbligatorio nei contratti di locazione turistica**;
 - d. garantire l'**accoglienza turistica** (check-in/check-out, informazione in ingresso).

Si specifica che tale servizio potrà essere svolto direttamente dal Proprietario, previa esplicita previsione nel Contratto attuativo sottoscritto con il Soggetto coordinatore di cui all'articolo 5. Ciò va inteso come scelta funzionale al miglioramento dell'esperienza dell'ospite e alla sua fidelizzazione, nonché come valorizzazione delle conoscenze dei Proprietari nelle vesti di ambasciatori del proprio territorio.

Tale scelta può comportare una riduzione della commissione dovuta al Soggetto coordinatore (di cui al successivo comma 3) sino ad un massimo dell'1%, previo accordo tra le Parti ed esplicita previsione nel Contratto attuativo di cui sopra;

- e. fornire **informazione e assistenza all'ospite durante il soggiorno** (anche tramite un servizio di reperibilità telefonica disponibile sette giorni su sette, fornendo all'ospite un numero telefonico dedicato e indicazioni rispetto agli orari di assistenza).

Si specifica che tale servizio potrà essere svolto direttamente dal Proprietario, previa esplicita previsione nel Contratto attuativo sottoscritto con il Soggetto coordinatore di cui all'articolo 5. Ciò va inteso come scelta funzionale al miglioramento dell'esperienza dell'ospite e alla sua fidelizzazione, nonché come valorizzazione delle conoscenze dei Proprietari nelle vesti di ambasciatori del proprio territorio.

Tale scelta non comporta tuttavia una riduzione della commissione dovuta al Soggetto coordinatore (di cui al successivo comma 3).

3. Per i servizi minimi di cui al precedente comma 2, il Soggetto coordinatore beneficerà di una **commissione di intermediazione**, uguale per tutti gli Immobili, calcolata come percentuale sugli incassi generati per la vendita del soggiorno.

La commissione di intermediazione, che il Soggetto coordinatore potrà trattenere, sarà oggetto di offerta da parte del proponente e non potrà superare il **15%** degli incassi generati.

4. Il Soggetto coordinatore dovrà obbligatoriamente prestare, qualora richiesti dal Proprietario e a fronte di un compenso così come meglio indicato nell'articolo 5 comma 2, i seguenti **servizi aggiuntivi**:

- a. pulizia dell'Immobile al termine di ogni soggiorno;
- b. fornitura e sostituzione di biancheria da letto e da bagno tra un soggiorno e quello successivo.

Resta fermo l'obbligo da parte del Proprietario di mettere a disposizione l'Immobile dotato di tutte le attrezzature e i servizi necessari per la fruizione da parte dell'utenza, secondo quanto disciplinato dalla legge provinciale sulla ricettività turistica (Legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7).

5. Discrezionalmente, e su richiesta del Proprietario, il Soggetto coordinatore potrà offrire al Proprietario altri servizi a pagamento (c.d. **servizi accessori**) quali, a mero titolo esemplificativo:

- a. interventi di manutenzione ordinaria come, ad esempio, la manutenzione del verde, la riparazione di guasti o interventi su impianti (elettrico, idraulico, riscaldamento);
- b. sgombero neve;

c. fornitura della legna per le stufe e/o i caminetti.

Qualora tali servizi rimangano in capo al Proprietario, lo stesso è tenuto a garantirne la prestazione, qualora il servizio sia necessario per la fruizione da parte dell'utenza.

6. In aggiunta a quanto indicato ai punti precedenti, il Soggetto coordinatore potrà creare e commercializzare **pacchetti turistici** che integrano nel soggiorno altri prodotti o servizi non relativi o collegati all'Immobile in locazione, come ad esempio esperienze sul territorio, la vendita di prodotti tipici o altro.
7. Il costo dei servizi aggiuntivi e dei servizi accessori di cui ai precedenti commi 3 e 4 sarà definito nel Contratto attuativo a seguito di negoziazione tra il Proprietario ed il Soggetto coordinatore di cui all'articolo 5. Tale costo potrà variare in relazione all'Immobile oggetto del contratto.

Articolo 4

Durata e periodi dell'incarico

1. L'incarico di coordinamento dell'offerta ricettiva ad uso turistico degli Immobili ha durata **di tre anni** dalla sottoscrizione dell'Accordo quadro di cui all'articolo 11.
2. Allo scadere del periodo di cui al comma 1, la Provincia autonoma di Trento valuterà l'andamento della gestione, riservandosi di prorogare l'incarico oggetto del presente Bando al medesimo Soggetto coordinatore per ulteriori due anni.
3. A fronte del vincolo della durata di dieci anni della messa a disposizione dell'Immobile da parte del Proprietario, decorsi i termini di cui al comma 1 o eventualmente di cui al comma 2, la Provincia avvierà una nuova procedura per l'affidamento dell'incarico di coordinamento della rete di ospitalità diffusa nell'ottica di un miglioramento complessivo dell'attività.
4. Ogni anno il Soggetto coordinatore avrà l'**esclusiva gestione delle locazioni turistiche dell'Immobile per almeno nove mesi**:
 - a. anche non consecutivi;
 - b. comprensivi, obbligatoriamente, dei mesi di **gennaio, febbraio, giugno, luglio, agosto, settembre e dicembre**.
5. Nel rispetto di quanto sopra, la definizione puntuale dei periodi nei quali l'Immobile sarà gestito esclusivamente dal Soggetto coordinatore sarà

disciplinata nel Contratto attuativo di cui all'articolo 5 a seguito di negoziazione con il Proprietario.

Le mensilità possono essere previste per intero oppure suddivise in periodi inferiori, anche non consecutivi, considerando un mese come corrispondente ad almeno 30 giorni (esempio: un mese può essere indicato come "Marzo (dal 01/03 al 31/03)" oppure come "Aprile-Maggio (dal 01/04 al 15/04 e dall'01/05 al 15/05)".

6. Nel Contratto attuativo le Parti potranno prevedere la gestione dell'Immobile da parte del Soggetto coordinatore anche per ulteriori periodi con applicazione delle medesime condizioni previste per il periodo obbligatorio.
7. Nei periodi in cui il Soggetto coordinatore non avrà l'esclusiva gestione delle locazioni turistiche dell'Immobile, lo stesso potrà proporre al Proprietario eventuali richieste di occupazione a lui pervenute, la cui accettazione, tuttavia, non sarà obbligatoria.

Articolo 5

Contratto attuativo tra il Soggetto coordinatore e il Proprietario

1. Il Soggetto coordinatore è tenuto a sottoscrivere con ogni Proprietario un Contratto attuativo che disciplini e dettagli i servizi e le condizioni di cui ai precedenti articoli 3 e 4, come da fac-simile allegato al presente Bando (Allegato A.2).
2. Il Contratto attuativo dovrà prevedere:
 - a. i periodi di gestione dell'Immobile, nel rispetto di quanto indicato all'articolo 4, comprensivo della definizione puntuale:
 - i. dei periodi nei quali l'Immobile sarà gestito esclusivamente dal Soggetto coordinatore, di cui all'articolo 4 a comma 4;
 - ii. degli eventuali ulteriori periodi di gestione, come riportato nell'articolo 4 comma 5;
 - b. la categoria di classificazione dell'Immobile e la fascia di prezzo entro cui ricade di cui all'articolo 3 comma 2 lettera c.;
 - c. l'eventuale svolgimento, da parte del Proprietario, del servizio di accoglienza turistica di cui al precedente articolo 3 comma 2 lettera d);
 - d. l'eventuale svolgimento, da parte del Proprietario, del servizio di informazione e assistenza all'ospite durante il soggiorno di cui al precedente articolo 3 comma 2 lettera e.;

- e. le modalità di predisposizione dell'inventario dei beni presenti all'interno dell'Immobile, con esplicita identificazione dell'eventuale ulteriore dotazione di arredi, attrezzature, stoviglie e ogni genere di beni mobili di cui i Proprietari dovranno dotare gli Immobili (i costi per l'acquisto di eventuali dotazioni mancanti saranno da intendersi a carico del Proprietario), rispetto alla dotazione minima disciplinata dalla legge provinciale sulla ricettività turistica (Legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7). Esempio di dotazione ulteriore è la presenza di tisane alle erbe alpine;
- f. i servizi aggiuntivi di cui al precedente articolo 3 comma 4, le modalità di gestione e di svolgimento da parte del Proprietario o del Soggetto coordinatore e il relativo costo nel caso siano prestati da quest'ultimo;
- g. gli eventuali servizi accessori su richiesta di cui al precedente articolo 3 comma 5, le modalità di esecuzione di ciascun servizio, da parte del Proprietario o del Soggetto coordinatore e il relativo costo nel caso siano erogati da quest'ultimo.
Relativamente a tali servizi, sia nel caso in cui essi siano effettuati dal Proprietario, sia nel caso in cui siano affidati al Soggetto coordinatore, dovranno essere disciplinate anche le modalità di comunicazione della temporanea indisponibilità dell'Immobile. Restano fermi gli obblighi in capo alle Parti di garantire una celere risoluzione di eventuali guasti o criticità;
- h. le modalità di liquidazione al Proprietario delle somme dovute, pari agli incassi generati per la vendita del soggiorno al netto:
 - i. della **commissione di intermediazione** di cui all'articolo 3 comma 3;
 - ii. del costo di altri eventuali servizi aggiuntivi e/o accessori erogati al Proprietario, così come definiti all'articolo 3 commi 4 e 5.

Articolo 6

Soggetti partecipanti e requisiti di partecipazione

- 1. Possono partecipare al presente Bando soggetti giuridici, anche in forma associata, in possesso dei seguenti requisiti:
 - a. essere già, alla data della pubblicazione del presente Bando, un soggetto in possesso della **personalità giuridica con forma giuridica societaria**;
 - b. avere almeno una **sede operativa in Trentino**;

- c. essere iscritto nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura;
- d. avere svolto, alla data della pubblicazione del presente Bando, **attività di promozione territoriale e di commercializzazione dell'offerta turistica**, con particolare riguardo alla gestione dei canali di vendita in relazione alle Online Travel Agencies (OTA), alle Agenzie di Viaggio (AdV) e ai Tour Operator (TO), da almeno due anni.

La mancanza di uno dei requisiti sopra riportati determina l'esclusione della domanda del proponente.

- 2. Il proponente sarà, inoltre, escluso dal presente Bando nel caso in cui incorra in una delle seguenti situazioni:
 - a. avere riportato condanna con sentenza definitiva, anche ai sensi degli artt. 444 e 445 c.p.p., o decreto penale irrevocabile, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - b. cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m. (normativa antimafia);
 - c. sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
 - d. liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o pendenza di un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267. L'esclusione non opera se sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 4, del regio decreto n. 267 del 1942 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019;
 - e. violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, così come quelle indicate nell'allegato II.10 del D. Lgs. 36/2023. Tale causa di esclusione non si applica nel caso in cui il proponente abbia pagato o si sia impegnato in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione della proposta;

- f. gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla vigente normativa e dai contratti collettivi;
- g. violazione delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- h. conflitto di interesse.

Si precisa che l'esclusione di cui alle lettere a), b), c) è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti dei soggetti indicati dall'articolo 94, comma 3 del D. Lgs. 36/2023.

I requisiti devono essere posseduti dal proponente al momento della scadenza del termine per la presentazione della proposta.

Articolo 7

Modalità di presentazione della domanda

1. Ogni proponente può presentare una sola domanda di partecipazione.
2. Per la partecipazione al presente Bando ogni proponente dovrà consegnare, a mano o tramite altro mezzo di spedizione a esclusivo rischio del mittente, un unico plico, chiuso e sigillato mediante apposizione di una striscia di nastro adesivo, riportante all'esterno la dicitura "**Selezione del Soggetto coordinatore della rete di ospitalità diffusa nel Comune di Palù del Fersina – Palai en Bersntol**", il destinatario "Provincia Autonoma di Trento - Servizio Turismo e Sport (Trento, Via Romagnosi, 9, cap. 38122)", la denominazione o ragione sociale del proponente, il codice fiscale e/o partita iva e l'indirizzo della sede legale, e contenente due buste, ciascuna sigillata con apposizione di una striscia di nastro adesivo, come di seguito descritto:
 - a. **BUSTA A**: all'esterno di tale busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "**Busta A - Selezione Soggetto coordinatore della rete di ospitalità diffusa nel Comune di Palù del Fersina – Palai en Bersntol - Documentazione amministrativa e Proposta tecnico-organizzativa**". In tale busta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:
 - modulo di partecipazione alla selezione (Allegato A.3), comprensivo della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6; in caso di partecipazione in forma associata tale modulo, unitamente alla dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6, dovrà essere redatto e sottoscritto da ciascun associato;

- documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6, comma 1, compreso statuto o atto costitutivo. In caso di forma associata, i requisiti devono essere posseduti da almeno un socio;
- documentazione relativa alla comunicazione del titolare effettivo (Allegato A.3.3);
- fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- Proposta tecnico organizzativa redatta come da fac-simile allegato al presente Bando (Allegato A.3.1), strutturata in sezioni, e contenente almeno tutti i seguenti paragrafi/capitoli:
 - breve presentazione del soggetto candidato, comprensiva di:
 - specifica del numero di anni di esperienza nella promozione e comunicazione turistica del territorio trentino e nella commercializzazione dei suoi prodotti, servizi o esperienze;
 - specifica rispetto al possesso o meno dell'autorizzazione all'esercizio delle agenzie di viaggio e turismo;
 - descrizione di servizi o attività di gestione immobili analoghe a quella oggetto del presente documento svolte o in via di svolgimento;
 - obiettivi (descrizione degli obiettivi generali e specifici dell'intervento e dei risultati attesi, nel rispetto di quelli definiti dal presente documento);
 - target (descrizione del target di mercato che si desidera raggiungere);
 - azioni e modalità per il raggiungimento degli obiettivi previsti (modalità di locazione e gestione degli Immobili previste, anche rispetto alle modalità di marketing, promozione e commercializzazione);
 - descrizione delle modalità di erogazione dei servizi minimi di cui all'articolo 3 del Bando;
 - descrizione delle modalità di erogazione dei servizi aggiuntivi di cui all'articolo 3 del Bando;
 - descrizione dei servizi accessori di cui all'articolo 3 del Bando e delle loro modalità di erogazione
 - lista degli elementi utili per la classificazione degli Immobili in categorie (es. superficie calpestabile, presenza stufa, parcheggio, televisore, lavatrice, giardino privato, etc). Tali elementi saranno successivamente richiesti ai Proprietari come meglio indicato dall'articolo 10 comma 2.

- (se in possesso) copia dell'autorizzazione all'esercizio delle agenzie di viaggio e turismo sottoscritta.

Tale proposta dovrà essere composta da massimo dodici facciate (frontespizio e sommario esclusi), in formato A4, utilizzando il font Arial, una dimensione carattere di 12 punti e interlinea singola. Ogni facciata eccedente tale limite non verrà considerata nel procedimento di selezione. Sono ammessi allegati pertinenti a precisare o dimostrare quanto indicato. Il Proponente potrà allegare una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti della proposta sono da segretare. A tal fine, allega anche una copia firmata della Proposta tecnico organizzativa adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali. Resta ferma la valutazione discrezionale della Provincia autonoma di Trento in ordine alla fondatezza delle motivazioni addotte circa la sussistenza di segreti tecnici commerciali e la facoltà di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

Si precisa che in tale busta non dovrà essere contenuto alcun riferimento alla percentuale di intermediazione offerta, pena l'esclusione dalla selezione.

- b. **BUSTA B:** all'esterno di tale busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "**Busta B - Selezione Soggetto coordinatore della rete di ospitalità diffusa nel Comune di Palù del Fersina – Palai en Bersntol - Offerta Economica**" In tale busta dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, il modulo contenente l'indicazione del ribasso percentuale proposto rispetto alla commissione di intermediazione massima prevista di cui all'articolo 3 comma 3, come da allegato al presente Bando (Allegato A.3.2).

Si precisa che:

- il valore va indicato sia in cifre sia in lettere;
 - in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere verrà preso in considerazione quello indicato in lettere;
 - il valore inserito deve essere uguale o inferiore a 15;
 - sono ammessi solo numeri interi o con frazione di mezza unità (0,5) (esempio: 14,5);
 - nel caso in cui il valore inserito non rispetti il parametro precedente esso verrà arrotondato alla mezza unità superiore (esempio: 14,4 verrà arrotondato a 14,5 mentre 14,6 verrà arrotondato a 15)
3. Tutta la documentazione presentata dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del proponente o da un suo procuratore munito di idonei poteri. In caso di partecipazione in forma associata la Proposta tecnico organizzativa e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante o da un procuratore munito di idonei poteri di ciascun

associato, ferma la responsabilità solidale in capo a ciascun soggetto per le obbligazioni assunte in sede di offerta.

4. Il plico dovrà essere consegnato esclusivamente a mano

entro le ore 12.00 del giorno 30 aprile 2026

presso il seguente ufficio della Provincia autonoma di Trento:

**Segreteria Servizio turismo e sport
via Romagnosi, 9 - Centro Europa, 38122 Trento**

V piano stanza 5.05

5. Ai fini del presente Bando l'orario di apertura della segreteria del Servizio turismo e sport è il seguente:

dal lunedì al venerdì 10:00 - 12:00
e dal lunedì al giovedì dalle ore 14:00 - 15:00
il martedì dalle 10.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 18.00

6. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi, o presentati con modalità diverse da quelle prescritte. Ai fini della determinazione del momento della consegna faranno fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo della Provincia autonoma di Trento.
7. Le domande incomplete saranno dichiarate inammissibili. Per domande incomplete si intendono quelle nelle quali non vengono riportati gli elementi necessari per l'ammissione; nel modulo di domanda sono specificati i campi obbligatori la cui mancata compilazione o assenza comporta l'inammissibilità della domanda.
8. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana; se presentata in lingua diversa dall'italiano deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Articolo 8

Documentazione, chiarimenti e comunicazioni

1. Il presente Bando, unitamente ai relativi allegati, è disponibile all'indirizzo internet
<https://www.provincia.tn.it/Bando-Soggetto-coordinatore-ospitalita-Palu-del-Fersina>
2. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti a partire dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente documento e fino alle ore 12.00 del giorno 15

aprile 2026 Le richieste di chiarimento inviate dopo tale data non verranno prese in considerazione.

3. Tutte le richieste di informazioni dovranno essere inoltrate solo ed esclusivamente per iscritto all'indirizzo pec serv.turismo@pec.provincia.tn.it.
4. Le risposte saranno pubblicate sulla pagina web della Provincia Autonoma di Trento dedicata al Bando entro cinque giorni lavorativi da quello della ricezione. Tali risposte, unitamente ai quesiti posti, faranno parte integrante della documentazione del Bando.

Articolo 9

Modalità e criteri di valutazione delle proposte e di aggiudicazione

1. Le proposte pervenute saranno valutate da una Commissione giudicatrice.
2. La Commissione giudicatrice sarà composta da tre membri, di cui uno con funzioni di Presidente, e un dipendente della Provincia autonoma di Trento che svolgerà la funzione di segretario, e sarà nominata dopo la scadenza del termine stabilito dall'articolo 7 comma 4 per la presentazione delle proposte.
3. La prima seduta si terrà, in forma pubblica, presso il

**Servizio turismo e sport
via Romagnosi, 9 - Centro Europa, 38122 Trento**

La data sarà pubblicata sulla pagina web della Provincia Autonoma di Trento dedicata al Bando con almeno due giorni di preavviso.

Ogni concorrente avrà la facoltà di partecipare a tale seduta.

Nel corso di tale seduta la Commissione provvederà:

- a. a dare atto del numero di proposte pervenute alla scadenza del termine fissato per la presentazione;
 - b. ad aprire i plichi pervenuti entro il termine fissato e a verificare il contenuto degli stessi;
 - c. ad aprire ciascuna BUSTA A) e a verificare la completezza e la regolarità della documentazione presentata, così come indicata dall'articolo 7 comma 2, lett. a);
 - d. a dichiarare chiusa la seduta.
4. La Commissione giudicatrice, in una o più successive apposite sedute svolte in forma riservata, procederà alla valutazione delle Proposte tecnico-organizzative presentate e all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri di seguito indicati. Per ciascuna seduta sarà redatto apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti e custodito agli atti della Provincia autonoma di Trento.

5. La Commissione giudicatrice, prima di iniziare la valutazione delle Proposte tecnico-organizzative, definirà la metodologia per lo svolgimento dei lavori.
6. La Commissione giudicatrice valuterà ed assegnerà i punteggi a tutte le Proposte tecnico-organizzative ammesse applicando i seguenti parametri tecnici (PT) di valutazione:

ID	Parametro	Punteggio massimo
PT1	Servizi minimi - marketing, promozione e commercializzazione degli Immobili in locazione: sarà valutata l'efficacia e l'efficienza degli strumenti, dei canali e delle altre risorse che si intendono utilizzare in termini di rispondenza agli obiettivi del progetto PNRR in oggetto.	20 punti → <i>parametro soggetto a valutazione qualitativa</i>
PT2	Servizi minimi - accoglienza turistica e informazione e assistenza all'ospite durante il soggiorno: sarà valutata la realizzabilità, l'efficacia e l'efficienza delle modalità di erogazione proposte.	20 punti → <i>parametro soggetto a valutazione qualitativa</i>
PT3	Esperienza nella promozione e comunicazione turistica del territorio trentino e nella commercializzazione dei suoi prodotti, servizi o esperienze, con particolare riguardo alla gestione dei canali di vendita in relazione alle Online Travel Agencies (OTA), alle Agenzie di Viaggio (AdV) e ai Tour Operator (TO): sarà valutata l'esperienza ulteriore rispetto a quella minima prevista per partecipare al Bando.	10 punti → <i>2 punti per ogni anno di esperienza ulteriore rispetto ai primi due obbligatori</i>
PT4	Aver già svolto o stare svolgendo servizi o attività di gestione immobili analoghi o analoghe a quella oggetto del presente documento: sarà valutata l'analogia del servizio o l'attività svolta rispetto a quanto previsto dal presente Bando	10 punti → <i>parametro soggetto a valutazione qualitativa</i>
PT5	Essere in possesso dell'autorizzazione all'esercizio delle agenzie di viaggio e turismo	10 punti → <i>Possesso del requisito: 10 punti</i> → <i>MANCATO possesso del requisito: 0 punti</i>

PT6	Servizi aggiuntivi: sarà valutata l'efficacia e l'efficienza delle modalità di erogazione proposte.	5 punti → <i>parametro soggetto a valutazione qualitativa</i>
PT7	Servizi accessori: sarà valutata l'adeguatezza e la coerenza dei servizi proposti, e l'efficacia ed efficienza delle modalità di erogazione proposte.	5 punti → <i>parametro soggetto a valutazione qualitativa</i>

7. Per i parametri PT1, PT2, PT4, PT6 e PT7, alla proposta presentata i punteggi saranno assegnati come di seguito indicato:
- parametro non soddisfacente, mancante, non motivato o non valutabile: 0% del punteggio massimo;
 - parametro scarsamente soddisfacente, motivazione carente o incompleta: 25% del punteggio massimo;
 - parametro parzialmente soddisfacente, motivazione parzialmente completa: 50% del punteggio massimo;
 - parametro in buona parte soddisfacente e adeguatamente motivato: 75% del punteggio massimo;
 - parametro soddisfacente, motivazione chiara e completa: 100% del punteggio massimo.
8. Per i parametri PT3, e PT5, la proposta presentata deve contenere gli elementi (anche documentali) necessari per consentire alla Commissione giudicatrice la relativa valutazione. In caso di assenza di tali elementi il punteggio assegnato sarà di zero punti.
9. All'esito della valutazione della Commissione giudicatrice, nel corso di una seduta pubblica che sarà appositamente convocata, si procederà:
- a. a dare atto degli esiti delle valutazioni delle Proposte tecnico-organizzative;
 - b. ad aprire ciascuna BUSTA B) (offerta economica) dei proponenti ammessi, verificando la completezza e la regolarità della documentazione e a prendere atto dell'offerta formulata;
 - c. ad assegnare a ciascuna offerta economica il relativo punteggio applicando il seguente parametro economico (PE) di valutazione:

ID	Parametro	Punteggio massimo
PE1	Valore percentuale della commissione di intermediazione proposto	20 punti → <i>2 punti ogni mezzo punto percentuale in meno previsto rispetto alla commissione massima prevista di cui all'articolo 3</i>

- d. a calcolare il punteggio complessivo conseguito da ciascuna proposta presentata sommando tutti i punteggi assegnati alla Proposta tecnico-organizzativa al punteggio assegnato all'offerta economica.
10. Saranno escluse dalla selezione le proposte che avranno conseguito un punteggio inferiore a 60 punti/100.
 11. Al termine della valutazione sarà predisposta una graduatoria di merito con l'individuazione del soggetto vincitore, che costituirà l'elenco per il coordinamento e la promozione congiunta dell'offerta ricettiva appartenente alla rete dell'ospitalità diffusa.
 12. In caso di parità di punteggio complessivo, la precedenza in graduatoria viene determinata considerando il maggior punteggio assegnato alla Proposta tecnico-organizzativa. In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà con sorteggio.
 13. È facoltà della Provincia autonoma di Trento non individuare alcuna proposta come adeguata agli obiettivi del presente documento, anche per mancato raggiungimento del punteggio minimo.
 14. Qualora, per le motivazioni espresse al punto precedente o a causa della mancanza di idonee domande di partecipazione al presente Bando, non fosse possibile definire un vincitore, la Provincia autonoma di Trento si riserva ogni determinazione per raggiungere le finalità di cui all'articolo 1.
 15. La proposta sarà in ogni caso esclusa in caso di:
 - a. mancata separazione dell'offerta economica dalla Proposta tecnico-organizzativa, ovvero inserimento di elementi concernenti l'offerta economica nella documentazione amministrativa o nella Proposta tecnico-organizzativa;
 - b. presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non conformi a quanto previsto dal presente Bando;
 - c. presentazione dell'offerta economica in aumento rispetto alla percentuale di intermediazione posta a base di gara e pari al 15% degli incassi generati di cui all'articolo 3 comma 3.

Articolo 10

Individuazione del Soggetto coordinatore e comunicazione ai beneficiari

1. Il soggetto risultato primo nella graduatoria di cui all'articolo precedente assumerà la qualifica di Soggetto coordinatore della rete di ospitalità diffusa del Comune di Palù del Fersina - Palai en Bersntol.

2. A seguito dell'individuazione del Soggetto coordinatore sarà data apposita comunicazione a tutti i soggetti Beneficiari, i quali dovranno sottoscrivere tale comunicazione, per presa visione, e procedere alla relativa trasmissione alla Provincia autonoma di Trento a mezzo pec ai seguenti indirizzi pec serv.turismo@pec.provincia.tn.it e serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it entro dieci giorni dal ricevimento dell'avvenuta comunicazione e comunque non oltre il 30 giugno 2026, indicando anche tutti gli elementi relativi all'Immobile che saranno richiesti per consentire al Soggetto coordinatore di formulare i criteri per la classificazione degli Immobili in categorie, determinare le corrispondenti fasce di prezzo al pubblico e classificare gli Immobili rispetto a tali categorie e fasce di prezzo.
3. Tale comunicazione, così come sottoscritta dai Beneficiari e trasmessa alla Provincia autonoma di Trento, nelle more della stipula del Contratto attuativo di cui all'articolo 5, costituirà formale riscontro e dimostrazione di impegno dell'effettiva partecipazione alla rete di ospitalità diffusa, così come previsto dall'articolo 2 dell'Atto d'obblighi connesso all'accettazione del finanziamento concesso dalla Provincia autonoma di Trento per il progetto borgo - intervento 15 - riqualificazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale per l'ospitalità diffusa" richiamato al precedente articolo 1 del presente Bando. In ogni caso, resta fermo l'obbligo da parte dei Beneficiari e del Soggetto coordinatore di procedere alla sottoscrizione del Contratto attuativo di cui all'articolo 5 entro tre mesi dalla comunicazione di cui al comma 2, anche nelle more del perfezionamento di eventuali adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni in materia di ricettività.

Articolo 11

Obblighi del Soggetto coordinatore

1. Il Soggetto coordinatore è tenuto a:
 - a. stipulare un Accordo quadro con la Provincia Autonoma di Trento avente ad oggetto la disciplina dei termini e delle condizioni dei principali servizi che dovranno essere prestati nei confronti dei Proprietari degli Immobili da destinare alla rete di ospitalità diffusa, come da fac-simile allegato al presente Bando (Allegato A.1), entro venti giorni dall'invio della comunicazione di cui all'articolo 10 comma 2;
 - b. sottoscrivere con ogni Proprietario un Contratto attuativo così come previsto dall'articolo 5, entro il termine indicato all'articolo 10 comma 3;
 - c. entro dieci giorni dalla data di stipula del Contratto attuativo di cui al punto precedente nominare e, contestualmente, comunicare al Proprietario dell'Immobile il proprio rappresentante nelle figura di

Responsabile del Contratto attuativo per l'erogazione dei servizi che dovrà essere operativo a decorrere dalla data di nomina.

- d. comunicare alla Provincia, se richiesto, i dati relativi all'andamento dell'attività di gestione e all'occupazione degli Immobili;
 - e. effettuare, con cadenza almeno semestrale, incontri con i Proprietari durante i quali il Soggetto coordinatore renderà conto dell'andamento delle attività ricettive, potrà svolgere attività formative o di sensibilizzazione rispetto a temi come quello della qualità degli Immobili o potranno essere discussi aggiornamenti degli accordi stipulati tra le Parti (si specifica che rimane non aumentabile l'importo della commissione di intermediazione di cui all'articolo 3 comma 3). Le modalità di svolgimento di tali incontri saranno definite tra il Soggetto coordinatore e i Proprietari all'interno del Contratto attuativo.
 - f. assicurare il corretto e diligente svolgimento di tutte le prestazioni e gli obblighi previsti dal presente Bando e dai relativi allegati.
2. Gli impegni assunti con la proposta formulata dal proponente costituiranno obbligazioni contrattuali e saranno parte integrante dell'Accordo quadro di cui al comma precedente, lettera a.
 3. In caso di inadempimento del Soggetto coordinatore nello svolgimento delle attività previste all'articolo 3, la Provincia, previa opportuna verifica da condurre anche nel rispetto del principio di contraddittorio, si riserva di adottare tutte le azioni necessarie per garantire la corretta e regolare realizzazione del progetto, secondo quanto previsto dal contratto tra le parti previsto al precedente comma.

Articolo 12 **Controlli**

1. Le dichiarazioni rese e la documentazione prodotta sono soggette a controllo ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e del D.P.G.P. 5 giugno 2000, n. 9-27/Leg (Regolamento concernente le modalità e termini di rendicontazione e di verifica delle attività, degli interventi e delle opere nonché degli acquisti agevolati dalla Provincia, ai sensi dell'articolo 20 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23).
2. In caso di esito negativo delle verifiche si procederà all'esclusione del Proponente con riserva di adottare ogni azione ritenuta necessaria.
3. La documentazione comprovante la veridicità delle dichiarazioni dovrà essere conservata per un periodo di 10 anni dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 7. In caso di smarrimento della documentazione, il

soggetto proponente sarà tenuto a comunicare tempestivamente tale circostanza, nonché a evidenziare gli eventuali elementi che consentano di procedere comunque alle verifiche di competenza.

Articolo 13

Tutela della privacy

1. Tutti i dati personali di cui la Provincia autonoma di Trento venga in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (Reg. (UE) 679/2016) e del "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D. Lgs. 196/2003 e s.m.).
2. Titolare del trattamento di cui al presente Avviso è la Provincia autonoma di Trento, alla quale è possibile rivolgersi per l'esercizio dei diritti riconosciuti dalla normativa sopra richiamata.
3. Nella realizzazione dell'intervento il Soggetto coordinatore assume il ruolo di Responsabile del trattamento dei dati personali dei Proprietari, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio, n. 679/2016 (Regolamento generale sulla Protezione dei Dati - GDPR) e si impegna al rigoroso rispetto, con la diligenza di cui all'articolo 1176, comma 2, del Codice civile, della predetta normativa dell'Unione Europea, della relativa disciplina nazionale, delle prescrizioni della Privacy Policy della Provincia di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 54/2019 e ss.mm..

Articolo 14

Disposizioni finali

1. Le attività di gestione degli Immobili descritte nel presente documento si intendono come da svolgersi nel rispetto degli obblighi di legge, in particolare quelli previsti dalla normativa provinciale in tema di ricettività turistica relativamente alle locazioni brevi/turistiche esercitate in forma imprenditoriale.
2. Gli Immobili dei Proprietari rimangono disciplinati, per ogni altro aspetto non specificatamente previsto dal presente Bando, dalla normativa provinciale vigente in tema di ricettività turistica e da tutti gli altri obblighi di legge.

3. La Provincia autonoma di Trento si riserva la facoltà di sospendere o annullare il presente Bando per motivi di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano avanzare pretese alcuna.
4. Con la presentazione della propria proposta il proponente dichiara di accettare integralmente le condizioni di cui al presente Bando e prende atto che nessun rimborso spetterà ai proponenti per eventuali spese di partecipazione.
5. L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto dei modi e con i limiti indicati dalla normativa vigente in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi. Il Proponente potrà indicare nella Proposta tecnico-organizzativa le eventuali informazioni fornite nell'ambito della medesima che costituiscono, secondo motivata e comprovata dichiarazione, segreto tecnico o commerciale, ferma la valutazione discrezionale della Provincia autonoma di Trento in ordine alla fondatezza delle motivazioni addotte.