



## COMUNE DI CUMIANA

Città Metropolitana di Torino

<i>PROT.N. 8083</i> <i>DEL 19/07/2021</i>	<b>AVVISO INDAGINE DI MERCATO - Affidamento in concessione dell'immobile ex-asilo Fraz. Luisetti, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 51 comma 1, punto 2.2.) del D.L. n. 77/2021 (Decreto Semplificazioni 2021).</b>
--	---

### SI RENDE NOTO

che, in esecuzione della determinazione a contrarre del Responsabile della P.O. n. 412 del 15/07/2021 il Comune di Cumiana intende espletare una indagine di mercato avente ad oggetto l'affidamento in concessione *dell'immobile ex-asilo Fraz. Luisetti*", al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, rotazione e dislocazione territoriale n. 5 (cinque) operatori economici da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 conv. in Legge n. 120/2020;

### STAZIONE APPALTANTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di Cumiana (TO) – Piazza Martiri 3 Aprile n. 3 tel. 011/9059001 sito internet [www.comune.cumiana.to.it](http://www.comune.cumiana.to.it) - PEC [comune.cumiana.to@legalmail.it](mailto:comune.cumiana.to@legalmail.it);

Responsabile del procedimento: Arch. Leonardo Meola

email [ufficio.tecnico@comune.cumiana.to.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.cumiana.to.it);

### 1) OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il servizio ha ad oggetto la gestione del primo piano dell'immobile ex-asilo Fraz. Luisetti sito nel Comune di Cumiana. All'interno dell'immobile potranno essere svolte attività di carattere sociale, ricreativo rivolte alla cittadinanza, nonché eventuali manifestazioni, eventi, attività e iniziative preventivamente autorizzate dal Comune.

La concessione avrà durata di n. 6 anni e decorrerà dalla firma del Contratto di concessione;

Le modalità d'uso e le condizioni di espletamento del servizio sono disciplinate da apposita Convenzione, che si allega al presente atto come parte sostanziale ed integrante, completa delle planimetrie;

### 2) IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo del canone è pari ad € 170/mese e dalle migliorie proposte pari ad almeno € 8.500,00 nell'immobile ex – asilo Fraz. Luisetti (primo piano)..

Il valore economico della concessione è meramente indicativo e non vincola l'amministrazione comunale in quanto il suo ammontare effettivo dipenderà dalla remunerazione che consegnerà il Concessionario dalla gestione dei servizi di cui in oggetto.

### **Subappalto<sup>1</sup>**

Non è ammesso il subappalto o la subconcessione totale del servizio oggetto del presente capitolato. E' facoltà appaltare solo l'esercizio della pubblicità commerciale e/o i servizi accessori (ad es. pulizie, manutenzioni). In merito al subappalto, si rinvia a quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **3) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento del servizio sarà disposto con procedura negoziata ai sensi dell'art. 51, comma 1, punto 2.2.) del D.L. n. 77/2021 Modifiche al DL 76/2020 conv. in Legge n. 120/2020, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016. Gli operatori, che manifesteranno interesse, riceveranno lettera di invito alla procedura, previo accertamento dei requisiti di seguito descritti.

### **4) SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

#### **Soggetti ammessi a partecipare**

I soggetti ammessi a partecipare alla procedura di selezione:

- a) società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI ai sensi dell'art. 90 della L. 289/2002, come modificato dall'art. 13 del D.L. n. 87/2018;
- b) le associazioni di promozione sociale, di cui alla Legge n. 383/2000, le organizzazioni di volontariato e le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), iscritte negli appositi Registri regionali, le organizzazioni ricreative derivate da soggetti pubblici e privati (CRAL), altri soggetti, aventi anche configurazione giuridica in forma imprenditoriale con finalità sportive rilevabili nell'atto costitutivo o nello statuto con esclusione delle imprese individuali;
- c) associazioni di promozione sociale affiliate ad organizzazioni ricreative derivate da soggetti pubblici e privati;
- d) raggruppamenti dei soggetti di cui sopra, i quali devono presentare domanda congiuntamente individuando un referente unico nei rapporti con l'Amministrazione comunale. In caso di aggiudicazione del servizio, questi provvedono a conferire mandato speciale con rappresentanza ad uno dei componenti, in qualità di capogruppo.

I soggetti sopra menzionati devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati:

*Requisiti di ordine generale e di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione*

- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione. Si ricorda che, alla luce del D.L. 14 dicembre 2018, n. 135, convertito con L. n. 12/2019, che ha modificato l'art 80 del D.Lgs. n. 50/2016, la stazione appaltante si riserva di non invitare gli operatori economici che siano incorsi in una o più risoluzioni per inadempimento, anche se contestate in giudizio, per persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione con Amministrazioni pubbliche. Non da meno si precisa che occorre dichiarare tutte le notizie astrattamente idonee a porre in dubbio l'integrità o l'affidabilità del concorrente, "essendo rimesso in via esclusiva alla stazione appaltante il giudizio in ordine alla gravità dei comportamenti e alla loro rilevanza ai fini dell'esclusione" (si v. Linea guida ANAC n. 6) e che, in conformità a quanto stabilito dal Tar Bari sez I del 21/03/2018, si ritiene illecito professionale: "ogni condotta, comunque connessa all'esercizio dell'attività professionale, contraria ad un dovere posto da una norma giuridica, sia essa di natura civile, penale o amministrativa, che, per la sua gravità, risulti idonea - alla stregua di ponderata valutazione discrezionale - a porre in dubbio l'integrità morale e l'affidabilità del concorrente e, dunque, a legittimarne l'esclusione dalla gara....anche individuando ulteriori ipotesi rispetto a quelle contemplate dalla norma primaria" (cfr.ex multis Consiglio di Stato, sez. III, 5 settembre 2017, n.

<sup>1</sup> Si segnala che l'art. 1, comma 18, della Legge di conversione n. 55/2019, come modificato dapprima dal DL n. 76/2020 conv. in Legge n. 120/2020 e da ultimo con il DL n. 183/2020 (Cd. Decreto Milleproroghe 2021) ha prorogato "(...) fino al 31 giugno 2021 in deroga all'articolo 105, comma 2, del medesimo codice, fatto salvo quanto previsto dal comma 5 del medesimo articolo 105, il subappalto è indicato dalle stazioni appaltanti nel bando di gara e non può superare la quota del 40 per cento dell'importo complessivo del contratto di lavori, servizi o forniture".

Sempre a seguito del Decreto Milleproroghe 2021, l'articolo in questione prevede inoltre che fino al 31 dicembre 2021 "sono altresì sospese l'applicazione del comma 6 dell'articolo 105 e del terzo periodo del comma 2 dell'articolo 174, nonché le verifiche in sede di gara, di cui all'articolo 80 del medesimo codice, riferite al subappaltatore." Quindi dal 01.01.2022, tornano in vigore le disposizioni circa l'obbligatorietà di indicare in sede di gara la terna di subappaltatori e delle verifiche - sempre in sede di gara

4192; T.A.R. Lazio, Roma, sez. I, 31 gennaio 2018, n. 1119). Si rammenta che, da ultimo, l'art. 8 commi 5, lett. b), e 6 del D.L. n. 76/2020 ha modificato ulteriormente l'art. 80 in questione sostituendo integralmente il comma 4 che ora stabilisce **“Un operatore economico può essere escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se la stazione appaltante è a conoscenza e può adeguatamente dimostrare che lo stesso non ha ottemperato agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali non definitivamente accertati qualora tale mancato pagamento costituisca una grave violazione ai sensi rispettivamente del secondo o del quarto periodo. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero 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 per la presentazione delle domande”**.

#### *Requisiti relativi alla capacità professionale*

- Iscrizione, dovuta in base alla natura giuridica del concorrente, alla
  - Camera di Commercio, Industria, Artigianato della Provincia in cui il concorrente ha sede;
  - per federazioni sportive o enti di promozione sportiva o discipline sportive associate e Federazioni sportive Iscrizione al registro CONI in corso di validità;
  - per società sportive o associazioni sportive dilettantistiche affiliazione alla competente Federazione o Ente di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI e iscrizione al registro CONI, in corso di validità.

#### *Requisiti relativi alla capacità tecnico professionale*

- aver gestito, eventualmente anche in forma associata impianti sportivi in modo continuativo per almeno n.5 (cinque) anni consecutivi nell'ultimo decennio fino alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico;
- possedere le risorse umane e tecniche per gestire i servizi in oggetto.

#### **Ulteriori disposizioni per RTI**

Ciascuno dei soggetti raggruppati o associati, appartenenti alle categorie di soggetti ammissibili alla gara, essere in possesso dei requisiti di carattere generale nonché non incorrere nelle clausole di esclusione.

#### **Avvalimento**

In ordine a quanto previsto dall'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, un concorrente, singolo o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, previa specifica indicazione della ditta di cui si intende avvalersi.

### **5) PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE: TERMINI E MODALITÀ**

Ai fini della partecipazione, i candidati interessati devono trasmettere la seguente documentazione:

- istanza di manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un procuratore del legale rappresentante, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.  
Nel caso di raggruppamenti o associazioni non ancora costituiti, l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o l'associazione.  
Si precisa che, in conformità alla risposta ad interpello n. 7 del 5 gennaio 2021 resa dall'Agenzia delle entrate, le istanze di partecipazione che l'operatore economico invia alla stazione appaltante in risposta ad un Avviso di indagine di mercato ovvero ad una Lettera di invito ad una procedura negoziata non sono soggette all'imposta di bollo ex art. 3 del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.
- procura notarile (in copia semplice) in caso in cui il legale rappresentante deleghi il procuratore alla sottoscrizione della manifestazione di interesse;
- in caso di raggruppamento temporaneo o associazione temporanea, l'atto di mandato collettivo di rappresentanza della capogruppo, se già costituito, o l'impegno a costituire il raggruppamento in caso di eventuale affidamento del servizio sottoscritto da tutti i soggetti interessati.

La documentazione deve essere contenuta in apposito plico telematico e dovrà essere inviata esclusivamente **entro, e non oltre, le ore 12:00 del giorno 02/08/2021** tramite:

---

- riferite al subappaltatore.

- PEC all'indirizzo [comune.cumiana.to@legalmail.it](mailto:comune.cumiana.to@legalmail.it);

Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

#### Ulteriori disposizioni per RTI, Consorzi e GEIE

In caso di manifestazione d'interesse presentata da operatori economici con identità plurisoggettiva, la stessa dovrà specificarne la tipologia (RTI, Consorzio, GEIE), indicarne le componenti e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo mandataria. Inoltre dovrà essere indicato l'operatore economico a cui trasmettere la lettera di invito.

In tutti i casi dovrà essere specificato un referente della procedura con indicazione del numero di telefono e dell'indirizzo di posta elettronica.

Nel caso di RTI o consorzio ordinario non ancora costituiti, la manifestazione d'interesse, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

Si precisa che nel caso di RTI o consorzio ordinario di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.Lgs. n. 50/2016, non ancora costituiti, gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o il consorzio dovranno impegnarsi a conferire mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza alla capogruppo ed indicare le parti del servizio o la quota percentuale del servizio che la capogruppo e la/e mandante/i andranno ad eseguire.

### **6) FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

Conclusi i termini per la ricezione delle istanze di interesse, al fine di garantire la segretezza dell'elenco delle ditte partecipanti e di quelle che saranno invitate a presentare successiva offerta ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, ad ogni domanda pervenuta verrà associato un numero causale mediante apposito sorteggio svolto dal RUP. L'elenco dei numeri attribuiti a ciascuna ditta verrà firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento e conservato con modalità che ne garantiscano la segretezza, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle successive offerte.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **inferiori a n. 5**, la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento individuando direttamente i concorrenti da invitare. Diversamente, nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiore a 5, l'amministrazione procederà a un **sorteggio** che avverrà in **seduta pubblica** presso la sede comunale.

Ad ogni modo, il giorno e l'ora esatta del sorteggio verranno resi noti mediante pubblicazione di idoneo avviso sul sito del Comune di Cumiana nella sezione "*Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti*".

Gli operatori, che manifesteranno interesse, riceveranno lettera di invito a presentare l'offerta, previo accertamento dei requisiti prescritti dal presente Avviso.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Nel caso in cui pervenga **una sola manifestazione di interesse** e il candidato sia in possesso dei requisiti prescritti, l'amministrazione si riserva di procedere all'affidamento diretto del servizio al tale soggetto sulla base del corrispettivo proposto;

### **7) STIPULA DELLA CONVENZIONE**

In virtù del combinato disposto dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 192, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000, si precisa che la forma prescelta per la stipula della convenzione è *mediante scrittura privata non autenticata*.

### **8) ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso, che è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale, né offerta o promessa al pubblico e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere o interrompere o modificare, in tutto o in parte, la procedura in essere, ed eventualmente anche di avviare altre procedure, senza che i soggetti che hanno inviato manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Gli elaborati progettuali del servizio sono scaricabili in formato pdf all'indirizzo [www.comune.cumiana.to.it](http://www.comune.cumiana.to.it) nella sezione "Bandi di gara e contratti".

Avverso il presente atto è ammesso ricorso al T.A.R. Piemonte ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010.

## 9) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

A seguito del combinato disposto del Regolamento europeo Privacy n. 679/2006 e della normativa nazionale in materia di tutela dei dati personali, si specifica quanto segue:

- *soggetti responsabili*: titolare del trattamento dei dati personali: è il Comune di Cumiana, nella persona del sindaco; responsabile del trattamento è l'arch. Leonardo Meola Responsabile dell'area Tecnica – Servizio Patrimonio;
- *finalità*: i dati richiesti sono raccolti al fine di dare esecuzione ai propri compiti di interesse pubblico nonché per finalità inerenti alla procedura di affidamento in concessione, disciplinata dalla legge;
- *base giuridica*: il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria in quanto previsto dalla legge, in particolare D.Lgs. n. 50/2016 e D.Lgs. n. 50/2016;
- *modalità*: il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- *destinatari dei dati*: tali dati potranno essere comunicati al personale dipendente dell'Amministrazione responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio o per espressa previsione di legge; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge n. 241/1990; agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di eventuali procedimenti a carico dei richiedenti;
- *conservazione dei dati*: saranno conservati fino al termine dell'esecuzione del servizio in concessione nonché fino a quando sarà necessario garantire i principi di trasparenza, imparzialità e legalità dell'attività della stessa pubblica amministrazione;
- *diritto degli interessati*: in ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento e in particolare: accedere ai dati personali forniti, chiederne l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la limitazione o la cancellazione nonché opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento europeo).
- *diritto di reclamo*: qualora si ritenga che il trattamento dei dati personali sia o sia stato effettuato in violazione di quanto previsto dal Regolamento europeo privacy n. 679/2016 hanno il diritto di proporre reclamo al Garante della Privacy o di adire le opportune sedi giudiziarie.

## 10) PUBBLICAZIONE

Il presente atto sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune Cumiana, nella sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti" ai sensi degli artt. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

### Allegati:

- 1) Manifestazione di interesse
- 2) Schema di Convenzione relativa alla gestione dei servizi
- 3) Planimetrie degli impianti

Cumiana, lì 19/07/2021

**Responsabile dell'Area Tecnica Comunale**

*Arch. Leonardo Meola*