



# COMUNE DI DIAMANTE (Cosenza)

## SETTORE TERZO

Via Pietro Mancini, 10 - 87023 Diamante (CS) - Telefono 0985/81398

Posta certificata [protocollodiamante@pec.it](mailto:protocollodiamante@pec.it) E-mail [ufficiourbanistica.diamante@gmail.com](mailto:ufficiourbanistica.diamante@gmail.com)

Codice Fiscale Partita Iva 00362420788

### **AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER APPALTO DI SERVIZIO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DELL'EDIFICIO IN VIA BENEDETTO CROCE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA EX ART 63 D.LGS. N. 50/2016**

#### **SI RENDE NOTO CHE**

in esecuzione della determinazione a contrarre del Responsabile del settore terzo, n. 76 del 30.06.2023 il Comune di Diamante intende espletare una indagine di mercato avente ad oggetto "affidamento in concessione, gestione e valorizzazione integrata dei locali di proprietà comunale dell'edificio in Via Benedetto Croce mediante procedura ex art 63 d.lgs. n. 50/2016"

Al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, rotazione, trasparenza e dislocazione territoriale delle imprese, operatori economici da invitare alla presentazione di un preventivo ai fini dell'aggiudicazione mediante procedura negoziata, senza bando di gara, ex art. 63 D.Lgs. n. 50/2016. La procedura in oggetto sarà espletata tramite portale telematico TUTTOGARE del Comune di Diamante.

#### **1) STAZIONE APPALTANTE**

Comune di Diamante (CS) – Via Pietro Mancini n. 10 tel. 098581398 sito internet [www.comune-diamante.it](http://www.comune-diamante.it) - PEC [protocollodiamante@pec.it](mailto:protocollodiamante@pec.it) Servizio interessato all'appalto Settore Terzo con sede in Diamante (CS) Via Pietro Mancini n. 10 tel. 0985938012 PEC [protocollodiamante@pec.it](mailto:protocollodiamante@pec.it) email [ufficiourbanistica.diamante@gmail.com](mailto:ufficiourbanistica.diamante@gmail.com)

#### **2) OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione dei locali di proprietà comunale dell'edificio in Via Benedetto Croce, posti al piano seminterrato identificati catastalmente al Foglio di mappa 13 particella 1120 sub 11,12,13,14,16.

L'affidamento dei locali, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il locale si trova, secondo la suddivisione nei seguenti lotti:

- Lotto 1: sub 11
- Lotto 2: sub 12
- Lotto 3: sub 13
- Lotto 4: sub 14
- Lotto 5: sub 16

Come identificati ed evidenziati dalla planimetria allegata al presente avviso.

Al termine del periodo concessorio i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Diamante.

Saranno a carico dei Concessionari gli obblighi sotto indicati che di seguito si trascrive:

- l'obbligo del pagamento del canone per l'utilizzo stabilito e il pagamento delle utenze;

- l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- la stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone;
- la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;

L'assegnatario deve inoltre garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 46/90 e del Decreto legislativo n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

**L'operatore può presentare l'istanza di manifestazione di interesse per un solo lotto.**

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi comportano la risoluzione/decadenza del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine. L'arredo dei locali, in aggiunta a quanto già eventualmente collocato nello stesso, dovrà essere concordato con l'Ufficio tecnico Comunale ed è a carico dell'assegnatario. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità dell'assegnatario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune. Il concessionario utilizzerà il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese previste per la stipula dell'atto di concessione.

**Durata**

La concessione di gestione/uso avrà la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di consegna, con la possibilità di rinnovo per ulteriori 2 (due) anni, ed eventualità di proroga, ai sensi dell'art. 106, comma 11 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per il tempo necessario per l'espletamento delle procedure previste per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 180 (centottanta) giorni. L'organizzazione dell'attività didattica e gestionale dovrà essere curata direttamente dall'Affidatario, previa condivisione e confronto in merito alla stessa con il comune di Diamante.

**Corrispettivo**

Il corrispettivo per l'affidamento in concessione prevede i seguenti importi annuali:

LOTTO	UNITA' IMMOBILIARE	MQ	€/MQ (al mese)	tot	CANONE ANNUO
1	SUB 11	30,00	8,00 €	240,00 €	<b>2.880,00 €</b>
2	SUB 12	67,60	8,00 €	540,80 €	<b>6.489,60 €</b>
3	SUB 13	30,75	8,00 €	246,00 €	<b>2.952,00 €</b>
4	SUB 14	60,30	8,00 €	482,40 €	<b>5.788,80 €</b>
5	SUB 16	205,00	8,00 €	1.640,00 €	<b>19.680,00 €</b>

La tariffa al mq di € 8,00 è stata stabilita considerando l'attuale periodo di congiuntura economica.

Per qualsiasi altro adempimento relativo all'oggetto e le condizioni della concessione si fa riferimento al "Regolamento per la locazione e la concessione dei beni immobili di proprietà comunale", approvato con delibera di consiglio comunale n.76 del 27/12/2010.

**3) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la consultazione e la partecipazione degli operatori di Cooperative e/o Associazioni che perseguono finalità culturali, artistiche, formative, ricreative in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo

18/4/2016 , n. 50; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità a essere invitati a presentare l'offerta.

Si avverte che si procederà all'inoltro della lettera d'invito anche in presenza di un'unica istanza di manifestazione d'interesse.

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.

In relazione alla futura procedura di gara si precisa quanto segue: Amministrazione aggiudicatrice e concedente Stazione Appaltante: Comune di Diamante Via Pietro Mancini n. 10 87023 Diamante (CS) Tel. +39 0985 81398 PEC: [protocollodiamante@pec.it](mailto:protocollodiamante@pec.it) Responsabile del Procedimento: Responsabile p.t. del Settore terzo.

La concessione afferisce gli immobili sopra indicati, come da planimetrie allegate al presente avviso.

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

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

Sono ammessi a partecipare le Cooperative, le Associazioni, i gruppi privati e onlus per finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo o comunque senza scopo di lucro in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18/4/2016 , n. 50. Le istanze (redatte secondo il modello allegato) potranno essere presentate in forma individuale dai predetti soggetti o, in alternativa, in forma associata. Nel caso di domanda presentata in forma associata, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentati degli enti rappresentati e dovrà essere allegata una dichiarazione nella quale i soggetti si impegnino a collaborare per attività sociali comuni e condivise. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.lgs. 50/2016.

I soggetti interessati devono essere regolarmente costituiti alla data di presentazione dell'istanza.

Tutti i candidati devono essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Saranno esclusi gli istanti che, al momento della presentazione della domanda di manifestazione di interesse siano sottoposti a procedure di insolvenza o cessazione attività.

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

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **16.07.2023** tramite portale telematico TUTTOGARE del Comune di Diamante.

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

La manifestazione di interesse potrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune di Diamante, allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. Questa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un procuratore del legale rappresentante. Nel caso in cui la manifestazione sia firmata dal procuratore del legale rappresentante, occorre allegare copia conforme all'originale della relativa procura. Gli operatori economici dovranno altresì presentare la dichiarazione sostitutiva circa il possesso dei requisiti di partecipazione sopra descritti.

### 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) PIANO DELLE ASSEGNAZIONI**

L'esame delle domande pervenute si svolgerà nei giorni successivi alla scadenza del termine sopra fissato , e verrà redatto un elenco con tutte le domande ammesse, che verranno numerate in ordine casuale, senza ordine cronologico. L'elenco numerico verrà firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento e conservato con modalità che ne garantiscano la segretezza, ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle successive offerte.

Gli operatori, che manifesteranno interesse, riceveranno lettera di invito a presentare l'offerta.

L'assegnazione dei locali avrà luogo sulla base dei seguenti criteri:

1. Elenco e breve descrizione delle attività o iniziative di particolare interesse svolte a favore della comunità locale negli ultimi 3 anni, specificando la durata, il numero di persone coinvolte, in quali occasioni l'Associazione ha agito in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

### FINO A UN MASSIMO DI 10 PUNTI

2. Indicazione delle attività di particolare interesse da svolgere a favore della comunità locale in particolare: numero e descrizione delle iniziative.

### FINO AD UN MASSIMO DI 7 PUNTI

3. Numero dei soci ed indicazione cariche sociali.

### FINO AD UN MASSIMO DI 2 PUNTI

4. Disponibilità alla condivisione degli spazi con altre associazioni

### FINO AD UN MASSIMO DI 3 PUNTI

## **7) STIPULA DEL CONTRATTO**

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 di detto contratto è in forma pubblica

amministrativa modalità elettronica.

L'Amministrazione comunale può revocare in qualsiasi momento, con preavviso di norma di almeno quattro mesi, la concessione amministrativa in uso precario qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.

#### **8) ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso, che è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dell'appalto in oggetto, il quale invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Diamante in fase di presentazione delle offerte.

#### **9) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PORTALE TELEMATICO**

È a totale ed esclusivo rischio dell'operatore economico partecipante, la presentazione della manifestazione di interesse, nonché la mancata o tardiva ricezione della stessa, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo. Resta esclusa ogni forma di responsabilità del Comune ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, la manifestazione di interesse non pervenga entro il termine di scadenza fissato nella documentazione di gara per la presentazione delle stesse.

In ogni caso, l'operatore economico esonera l'Ente da qualsiasi responsabilità per malfunzionamento di qualsiasi natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del portale telematico TUTTOGARE. L'Ente si riserva, comunque, di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento oggettivo del portale. In particolare, qualora, durante il termine fissato per la presentazione delle manifestazioni, il portale telematico della stazione appaltante segnali il verificarsi di gravi anomalie, il Comune di Diamante valuterà, in relazione al tipo ed alla durata dell'anomalia evidenziata, la necessità di sospendere l'indagine di mercato.

#### **10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D. Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE. L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente, accessibile mediante collegamento all'indirizzo <https://www.comune-diamante.it/>. Il titolare del trattamento è l'ing. Marianna Vaccaro, Responsabile del Settore Terzo, telefono 0985938012, mail [vaccaro.marianna@comune-diamante.it](mailto:vaccaro.marianna@comune-diamante.it).

## 11) PUBBLICAZIONE

Il presente atto sarà pubblicato, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune Diamante, nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

### Allegati:

1. Istanza di manifestazione di interesse
2. Planimetria locali

Diamante, 30.06.2023

**Il Responsabile del Settore**  
Ing. Marianna Vaccaro  
