



UNIONE MONTANA **“COMUNI OLIMPICI – VIA LATTEA”**

Area Tecnica Lavori Pubblici e Centrale di Committenza

P.zza Vittorio Amedeo, 1 – 10054 – Cesana Torinese (To)

PEC: unionevia lattea@legalmail.it

INDAGINE DI MERCATO

PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE E MISURE DI ACCOMPAGNAMENTO DI PRIORITÀ 2 AL PROGETTO DELLA “NUOVA LINEA FERROVIARIA TORINO-LIONE”, DI CUI ALLA DELIBERA CIPE 67/2017; OPERA: REALIZZAZIONE DEI LABORATORI DI TRASFORMAZIONE E PROMOZIONE DELLE FILIERE LOCALI.

Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di realizzazione dei laboratori di trasformazione e promozione delle filiere locali presso l'area della struttura “Casa Cesana” nel Comune di Cesana Torinese

LOTTO FUNZIONALE N. 1

C.U.P. COMPLESSIVO C11J05000030001 CUP: I19G22001650002

CIG: BA0ACA8F85

PREMESSA

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 55 in data 14/07/2025 dell'Area Attività Produttive S.U.A.P., con la quale è stato approvato il progetto esecutivo posto a base della procedura di gara;
- Determina a contrarre n. 236 del 18/09/2025 dell'Area Attività Produttive S.U.A.P., con la quale è stato disposto di avviare, ad opera della Stazione Appaltante dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea una procedura selettiva per l'individuazione dell'affidatario dei lavori di *“lavori di realizzazione dei laboratori di trasformazione e promozione delle filiere locali presso l'area della struttura “Casa Cesana” nel Comune di Cesana Torinese”* mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023;

PER QUANTO SOPRA PREMESSO

L'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea intende procedere all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti adeguatamente qualificati, finalizzata al successivo invito, senza limitazione del numero di candidati da invitare, a presentare l'offerta per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto.

1. STAZIONE APPALTANTE:

Piazza Vittorio Amedeo, 1,

10054 Cesana Torinese TO

Comune di Cesana Torinese

Codice fiscale / Partita Iva: 01651110015

Telefono: (+39) 0122.89114

Email: info@comune.cesana.to.it

PEC: comunecesana@legalmail.it

2. CENTRALE DI COMMITTENZA

Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea – Area OOPP e Centrale di Committenza
Piazza Vittorio Amedeo, 1
10054 Cesana Torinese (TO)
Codice fiscale: 96034840015
Partita Iva: 11384150014

Telefono: (+39) 0122.89114
Email: info@unionevialattea.to.it
PEC: unionevialattea@legalmail.it

3. RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO:

Dott.ssa Valentina Jacob – *Responsabile dell'Area Attività Produttive S.U.A.P.* - Piazza Vittorio Amedeo, 1
10054 Cesana Torinese (TO)
Email: info@comune.cesana.to.it
PEC: comunecesana@legalmail.it
Tel.: 012289114 int. 3

4. RESPONSABILE DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO:

Arch. Giorgio Fasano- *Responsabile dell'Area OOPP e Centrale di Committenza* - Piazza Vittorio Amedeo n. 1
– 10054 – Cesana Torinese (TO)
Email: info@unionevialattea.to.it
PEC: unionevialattea@legalmail.it
Tel.: 0122.854720

5. OGGETTO DELL'ESECUZIONE:

L'oggetto dell'appalto in oggetto è stato oggetto di diverse fasi di pianificazione che vengono riportate qui di seguito, indicandone dunque il contenuto e l'obiettivo finale.

Lo studio di fattibilità, depositato in data 12.05.2023 venne incentrato sulla possibilità di valorizzare la filiera legata al latte e alla sua trasformazione. Nelle more dell'approvazione dello stesso si sono tenuti una serie di incontri, con i titolari di aziende produttive locali e con professionisti del settore, tesi a chiarire ed approfondire i temi tracciati dallo studio di fattibilità. Dagli incontri è emerso come fosse di difficile reperire una adeguata quantità di materia prima (latte) essendo diverse aziende già organizzate in conto proprio con strutture di caseificazione. Nel corso dei citati incontri è emerso tuttavia un interesse legato alla valorizzazione della carne (bovina e ovina) e alla sua trasformazione.

Lo studio di fattibilità è stato approvato con la Delibera di Giunta Comunale n° 35 del 25.05.2023 prescrivendo di valutare, a livello del progetto definitivo, la possibilità di realizzare il laboratorio di trasformazione legato alla filiera della carne lasciando tuttavia alla trasformazione del latte uno scopo didattico legate alle scuole e a gruppi turistici o di studio organizzati.

Le linee guida progettuali tracciate nello studio di fattibilità sono pertanto state mantenute, con la sola eccezione di quanto sopra, per la redazione del progetto definitivo che è stato depositato in data 07.11.2023.

Con la Delibera n° 75 del 17.11.2023 la Giunta comunale ha approvato il progetto definitivo apportando tuttavia sostanziali modifiche allo stesso con la richiesta di rimodulare le previsioni progettuali dello studio di fattibilità e del progetto depositato al fine di rendere l'investimento relativo all'intervento il più versatile possibile permettendo il proseguimento dell'attività turistico ricettiva in essere presso la struttura di Casa

Cesana per la quale in data 23.10.2023 venne predisposta una manifestazione di interesse alla gestione.

A tal fine sono stati forniti dalla Giunta Comunale i seguenti indirizzi per la revisione del progetto definitivo:

- Mantenimento dell'attuale campo da bocce presente nell'area di Casa Cesana senza procedere alla rinaturalizzazione dell'area;
- Non realizzare i due corpi di fabbrica previsti dal progetto definitivo e posti tra l'attuale struttura di Casa Cesana e Viale Se. Bouvier;
- Realizzare in alternativa ai fabbricati di cui sopra un nuovo fabbricato ad ampliamento dell'immobile Casa Cesana adiacente all'attuale sala ristorante nello spazio compreso tra il fabbricato esistente ed il campo da tennis all'interno del quale prevedere la realizzazione dei laboratori di produzione;
- Procedere all'efficientamento energetico del complesso ricettivo di Casa Cesana;
- Incrementare l'investimento previsto sul fabbricato ex scuola di Bousson procedendo alla ristrutturazione completa dell'immobile e alla ricollocazione delle attività attualmente presenti sul territorio di Bousson realizzando al piano terra un locale di vendita/somministrazione dei prodotti locali al fine di una valorizzazione degli stessi;
- Riorganizzare l'area esterna del fabbricato ex scuole di Bousson al fine di agevolare la sosta e la permanenza della clientela.

La revisione del progetto definitivo, anche a seguito dei diversi confronti con l'amministrazione comunale intercorsi tra il mese di novembre 2023 e gennaio 2024, ha pertanto tenuto in considerazione l'atto di indirizzo stabilito dalla giunta Comunale ed in particolare:

- Nel contesto dell'area di Casa Cesana viene ricollocato l'edificio in ampliamento tra l'attuale zona ristorante e i campi da tennis destinandolo ai laboratori di trasformazione: esso è collegato funzionalmente alla struttura esistente sebbene possa essere oggetto di gestione ed uso separati garantendo la più ampia flessibilità futura. Nel contesto dell'area di Casa Cesana è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico utile a migliorare l'efficientamento energetico e ad ottimizzare i costi di gestione della struttura.
- Nel contesto dell'Area di Bousson viene interamente rivisto l'edificio esistente a seguito di una ristrutturazione edilizia completa. Al suo interno è prevista la collocazione di uno spazio di vendita/somministrazione (piano rialzato) dei prodotti alimentari di filiera e relativi spazi di deposito/locali stagionatura (piano seminterrato). Al primo piano è prevista la realizzazione di un open space (lasciato al rustico per le parti interne) con possibile destinazione a sala polifunzionale destinata alla promozione ovvero ad unità immobiliare per il gestore della struttura (la decisione rimane in capo alla committenza e potrà essere assunta, fatti salvi i vincoli normativi, al momento in cui saranno disponibili eventuali ribassi d'asta). Il progetto prevede infine la rifunionalizzazione dell'area esterna di pertinenza dell'immobile destinandone una parte a parcheggio pubblico ed una parte ad area verde.

Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni dello studio di fattibilità e delle indicazioni da esso scaturite, contiene tutti gli elementi necessari ai fini dei necessari titoli abilitativi; inoltre sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

Il progetto definitivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 60 in data 11.11.2024. Esso non ha riscontrato osservazioni nel corso del procedimento autorizzativo edilizio, urbanistico e paesaggistico da parte degli Enti preposti.

Concluso l'iter di approvazione del progetto definitivo si è proceduto alla progettazione esecutiva. Quest'ultima è stata suddivisa nei due lotti distinti come segue:

- Lotto 1 – Area di Casa Cesana
- Lotto 2 – Area di Bousson

La redazione del presente progetto esecutivo del Lotto 1 - Area di Casa Cesana - riprende le linee progettuali del progetto definitivo come approvato, approfondendone le tematiche costruttive ed economiche. L'aspetto architettonico dell'intervento è analizzato negli elaborati grafici che rappresentano lo stato di fatto e il progetto dell'Area di intervento di Cesana ed in particolare negli elaborati 3.1. Rilievo plani-altimetrico dello stato di fatto Area di Cesana, 3.2. Architettonico Area di Cesana, 3.3. Sovrapposizioni demolizioni/costruzioni.

Il progetto esecutivo valuta gli aspetti strutturali dell'intervento individuando il sistema costruttivo, fornendo il dimensionamento delle strutture procedendo all'analisi e la verifica sismica e strutturale anche sulla base dello studio geologico dell'area di intervento. Il progetto esecutivo fornisce gli elaborati di dettaglio ed i particolari costruttivi di valenza strutturale negli elaborati 3.4. Progetto strutture: fondazioni e muri e 3.5. Progetto strutture: tetto oltre che nell'elaborato 2.2. Relazione tecnica delle strutture.

Il progetto esecutivo prevede una completa ingegnerizzazione dell'intervento sia per quanto attiene le linee generali che per quanto riguarda le finiture e i componenti. Gli elaborati che esplicitano quanto sopra sono i seguenti: 2.1. Relazione tecnica architettonica e documentazione fotografica, 3.6. Particolari costruttivi e finiture e 3.7. Serramenti. Il progetto esecutivo valuta ancora la parte impiantistica fornendo lo schema funzionale degli impianti e le specifiche tecniche e dimensionali delle apparecchiature. La trattazione degli impianti è contenuta nei seguenti elaborati: 2.3. Relazione tecnica impianto elettrico e fotovoltaico, 3.8. Impianto idro termo sanitario Area di Cesana, 3.9. Impianto elettrico Area di Cesana.

Per l'area di Casa Cesana il progetto esecutivo, da un punto di vista impiantistico, prevede la completa dotazione all'interno del nuovo fabbricato oggetto di intervento. Il collegamento degli impianti a progetto a quelli esistenti sono contemplati all'interno del progetto.

Fa parte del progetto esecutivo il Piano di Manutenzione delle opere (elaborato 4.) Fa altresì parte del progetto esecutivo il Piano di Sicurezza e Coordinamento (elaborato 5.): esso tiene conto degli aspetti legati alla sicurezza dell'Area di Casa Cesana contemplando eventuali interferenze con le attività esistenti. Il PSC fornisce infine una stima dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta in sede di gara.

Il progetto esecutivo fornisce infine una descrizione delle procedure di lavorazione, un'analisi dei costi necessari alla realizzazione dell'opera con il relativo quadro economico di spesa e una stima dei tempi di realizzazione. Gli elaborati di riferimento per tale la parte contabile e contrattuale sono i seguenti: 6. Cronoprogramma, 7. Computo Metrico Estimativo, 8. Elenco Prezzi Unitari, 9. Quadro economico e quadro di incidenza della manodopera e 10. Capitolato Speciale d'Appalto e schema del contratto (bozza).

6. DURATA DELL'APPALTO:

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in **giorni 270 naturali consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Nel calcolo del tempo di cui al comma 1 è tenuto conto delle ferie contrattuali e delle ordinarie difficoltà e degli ordinari impedimenti in relazione agli andamenti stagionali e alle relative condizioni climatiche.

Come indicato sul Capitolato Speciale di Appalto all'art. 14, l'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza al cronoprogramma dei lavori che potrà fissare scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della Stazione appaltante oppure necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previa emissione del certificato di collaudo provvisorio/di regolare esecuzione, riferito alla sola parte funzionale delle opere.

Come specificato dal Capitolato Speciale di Appalto all'art. 18, nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale calcolata in misura giornaliera compresa tra la 0.5 e 1.5 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo. La penale, nella stessa misura percentuale di cui al comma 1, trova applicazione anche in caso di ritardo nel rispetto dei termini imposti dalla DL per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati. Il termine previsto può essere sospeso, a discrezione della direzione lavori, con ripresa della decorrenza dei termini dopo l'ordine di ripresa dei lavori.

L'inizio dei lavori è previsto per il mese di maggio/giugno 2026, compatibilmente con la conclusione dell'iter di gara e corrispondente all'aggiudicazione definitiva ed efficace. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'esecuzione anticipata dei lavori così come previsto dall'art. 50 comma 6 del D. Lgs. 36/2023.

In ogni caso, è da considerare come scadenza assoluta per l'ultimazione dei lavori la data del 30/10/2027 come riferito sul bando di finanziamento (delibera CIPE 67/2017) richiamato in Determina a Contrarre n. 236/2025 del Comune di Cesana Torinese.

7. IMPORTO COMPLESSIVO:

Il presente appalto è dato a: **CORPO con offerta a UNICO RIBASSO PERCENTUALE.**

Nell'appalto a corpo il corrispettivo consisterà in una somma determinata, fissa ed invariabile riferita globalmente all'opera nel suo complesso ovvero alle Categorie (o Corpi d'opera) componenti.

L'importo a base dell'affidamento per l'esecuzione delle lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza) è sintetizzato come segue:

OPERE categoria OG1	145.925,44 €
<i>di cui per la mano d'opera</i>	<i>51.077,52 €</i>
OPERE categoria OS3	14.078,85 €
<i>di cui per la mano d'opera</i>	<i>5.377,81 €</i>
OPERE categoria OS4	20.616,71 €
<i>di cui per la mano d'opera</i>	<i>2.073,32 €</i>
OPERE categoria OS28	8.179,52 €
<i>di cui per la mano d'opera</i>	<i>2.433,07 €</i>
OPERE categoria OS30	38.317,19 €
<i>di cui per la mano d'opera</i>	<i>9.500,12 €</i>
ONERI SICUREZZA non soggetti a ribasso	15.517,57 €
TOTALE IMPORTO POSTO A BASE DI GARA	227.117,71 €
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	242.635,28 €

La categoria prevalente dei lavori è riportata nella tabella seguente:

CAT.	DESCRIZIONE	IMPORTO	MANODOPERA	
			IMPORTO	INC. %
OG1	EDIFICI CIVILI E INDISTR.	145.925,44	51077,52	35,00%
OS3	IMP. IDRO SANITARIO	14.078,85	5.377,81	38,20%
OS4	SERRAMENTI E INFISSI	20.616,71	2.073,32	10,06%
OS28	IMP. TERMICI	8.179,52	2.433,07	29,75%
OS30	IMP. ELETTRICI	38.317,19	9.500,12	24,79%
TOTALE		227.3117,71	70.461,84	

Si richiama quanto disciplinato dalla PARTE IV - *Soggetti abilitati ad assumere lavori* - Articolo 30. *Requisiti del concorrente singolo e di quelli riuniti* che recita:

“1. Il concorrente singolo può partecipare alla gara qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori ovvero sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i singoli importi. I requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

2. Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.

(l'ultimo periodo deve essere disapplicato per contrasto con l'articolo 63 della direttiva 2014/24/UE del 26 febbraio 2014, come da Consiglio di Stato, sez. V, 7 marzo 2024, n. 2227)

3. Per gli operatori stabiliti in altri Stati membri di cui all'articolo 65, comma 1, del codice, si applicano i commi 1 e 2.

4. Se il singolo concorrente o i concorrenti che intendano riunirsi in raggruppamento temporaneo hanno i requisiti di cui al presente articolo, possono raggruppare altre imprese qualificate anche per categorie e importi diversi da quelli richiesti nel bando, a condizione che i lavori eseguiti da queste ultime non superino il 20 per cento dell'importo complessivo dei lavori e che l'ammontare complessivo delle qualificazioni possedute da ciascuna sia almeno pari all'importo dei lavori che saranno a essa affidati.

6. Gli operatori economici qualificati nella I e nella II classifica, non in possesso, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della certificazione del sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, possono partecipare in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti agli affidamenti di contratti per i quali sia richiesta al concorrente singolo un'attestazione per classifiche superiori.”

Si richiama inoltre l'Art. 12. *Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici* della Legge 23 maggio 2014, n. 80 che recita:

“1. Si considerano strutture, impianti e opere speciali ai sensi dell'articolo 37, comma 11, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le opere corrispondenti alle categorie individuate nell'allegato A del medesimo

decreto (in realtà è l'allegato A al d.P.R. n. 207 del 2010 - n.d.r.) con l'acronimo OG o OS di seguito elencate: OG 11, OS 2-A, OS 2-B, OS 4, OS 11, OS 12-A, OS 13, OS 14, OS 18-A, OS 18-B, OS 21, OS 25, OS 30.

2. In tema di affidamento di contratti pubblici di lavori, si applicano altresì le seguenti disposizioni:

a) l'affidatario, in possesso della qualificazione nella categoria di opere generali ovvero nella categoria di opere specializzate indicate nel bando di gara o nell'avviso di gara o nella lettera di invito come categoria prevalente può, fatto salvo quanto previsto alla lettera b), eseguire direttamente tutte le lavorazioni di cui si compone l'opera o il lavoro, anche se non è in possesso delle relative qualificazioni, oppure subappaltare dette lavorazioni specializzate esclusivamente ad imprese in possesso delle relative qualificazioni;

b) non possono essere eseguite direttamente dall'affidatario in possesso della qualificazione per la sola categoria prevalente, se privo delle relative adeguate qualificazioni, le lavorazioni, indicate nel bando di gara o nell'avviso di gara o nella lettera di invito, di importo superiore ai limiti indicati dall'articolo 108, comma 3, del regolamento di cui al d.P.R. 5 maggio 2010, n. 207, relative alle categorie di opere generali individuate nell'allegato A al predetto decreto, nonché le categorie individuate nel medesimo allegato A con l'acronimo OS, di seguito elencate: OS 2-A, OS 2-B, OS 3, OS 4, OS 5, OS 8, OS 10, OS 11, OS 12-A, OS 13, OS 14, OS 18-A, OS 18-B, OS 20-A, OS 20-B, OS 21, OS 24, OS 25, OS 28, OS 30, OS 33, OS 34, OS 35. Le predette lavorazioni sono comunque subappaltabili ad imprese in possesso delle relative qualificazioni. Esse sono altresì scorporabili e sono indicate nei bandi di gara ai fini della costituzione di associazioni temporanee di tipo verticale. Resta fermo, ai sensi dell'articolo 37, comma 11, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, il limite di cui all'articolo 170, comma 1, del regolamento di cui al d.P.R. n. 207 del 2010 per le categorie di cui al comma 1 del presente articolo, di importo singolarmente superiore al 15 per cento; si applica l'articolo 92, comma 7, del predetto regolamento"

Per quanto concerne i requisiti di qualificazione SOA si fa riferimento anche a quanto segue:

Ai fini della verifica dei requisiti di qualificazione, i concorrenti dovranno alternativamente:

- Possedere l'attestazione **SOA per la categoria prevalente "OG1" in classe I**, e l'attestazione SOA per le categorie scorporabili "OS3", "OS4", "OS28" e "OS30", nel rispetto delle condizioni citate nei precedenti paragrafi;

oppure

- Trattandosi di singole categorie inferiori a € 150.00,00 euro, accertare di aver:
 - Eseguito direttamente un importo dei lavori analoghi nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo della categoria;
 - Sostenuto un costo complessivo per il personale dipendente non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a);
 - Possedere adeguata attrezzatura tecnica.

In tale contesto l'operatore dovrà pertanto presentare nelle successive fasi i Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) o documenti equivalenti che dimostrino il possesso dei requisiti per la categoria scorporabile. I CEL presentati dovranno essere conformi alla normativa vigente e rilasciati in conformità a quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici e dalle relative linee guida dell'ANAC. A questi dovranno essere esplicitati i costi del personale e le attrezzature tecniche.

Oppure

Possedere l'attestazione per l'importo complessivo dell'intero appalto nella categoria prevalente, pari all'attestazione **SOA "OG1" in classe I e subappaltare categorie scorporabili "OS3", "OS4", "OS28" e "OS30"**.

Richiamato il Parere MIT 08/03/2024 n. 2336 secondo il quale *"...nel nuovo Codice D. Lgs n. 36/2023 si deve ritenere che non sussista più alcuna disciplina specifica in materia di SIOS e, non ricorrendo alcuna distinzione tra categorie a qualificazione obbligatorie e non, ad oggi tutte le categorie sono a qualificazione obbligatoria"*.

Considerato quanto sopra l'operatore economico potrà pertanto qualificarsi con il possesso dell'attestazione nella categoria prevalente per l'importo totale dei lavori e **subappaltare obbligatoriamente** le categorie scorporabili a soggetti qualificati (subappalto qualificante o necessario).

Si precisa, inoltre, che ai sensi del D.Lgs 36/2023, per l'operatore economico è possibile o procede con il subappalto anche della categoria prevalente entro il limite della quota di lavori pari al 49,99 % impegnandosi ad eseguire le lavorazioni per una quota di almeno il 50,01%.

Il possesso dei requisiti verrà auto-dichiarato all'interno del DGUE nella fase di indagine di mercato. Pertanto in questa fase non è richiesto alcun certificato a dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti.

La verifica del possesso verrà effettuata nell'ambito della successiva procedura negoziata, nel corso della quale verrà richiesta la documentazione completa a dimostrazione dei requisiti, secondo indicazioni contenute nel disciplinare di gara.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

L'operatore economico al fine di partecipare alla presente indagine di mercato, auto-dichiara il possesso dei requisiti nell'apposita sezione del DGUE. La mancata dichiarazione del possesso dei requisiti all'interno del DGUE comporterà l'attivazione del soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023.

Requisiti di ordine generale:

- assenza dei motivi di esclusione automatica di cui al Capo II del D.Lgs. 36/2023;

Requisiti di ordine speciale:

- Idoneità professionale ;
- iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per il ramo di attività afferente allo svolgimento dei lavori in oggetto;
- Ai sensi dell'art. 100 comma 4 attestazione SOA per la categoria prevalente **OG1 – Edifici Civili ed Industriali e per le seguenti categorie scorporabili:**
 - OS3 – Impianto Idro Sanitario;**
 - OS4 – Serramenti ed Infissi;**
 - OS28 – Impianti Termici;**
 - OS30 – Impianti Elettrici;**o comunque si richiama quanto disposto con il precedente articolo n. 7 del presente avviso di indagine di mercato in merito alle qualificazioni obbligatorie richieste per la partecipazione alla procedura di gara in oggetto;

Clausole sociali:

Ai sensi degli artt. 11 e 57 del D. Lgs 36/2023, al fine di garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato e contrastare il fenomeno del lavoro irregolare, l'operatore economico applica i contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia

strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantisce le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare. In sede di offerta verrà richiesto di indicare il CCNL applicato ai lavoratori impiegati presso l'azienda.

Per l'appalto di cui trattasi il CCNL individuato è il *Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori edili*.

9. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

All'aggiudicazione dei lavori si procederà mediante procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023, secondo il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base della procedura, senza fissare alcun limite di ribasso e con esclusione di offerte in aumento e secondo i contenuti del capitolato prestazionale approvato per i lavori di cui trattasi.

Gli importi oggetto della gara di cui trattasi vengono di seguito riepilogati:

		A corpo (C)	A misura (M)	In economia (E)	TOTALE
a.1	Importo opere a base d'asta	227.117,71	0.00	0.00	227.117,71
a.2	Oneri per la sicurezza	15.517,57	0.00	0.00	15.517,57
A	Totale appalto (a.1 + a.2) al netto dell'IVA	242.635,28	0.00	0.00	242.635,28

10. CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, in possesso dei requisiti sopra elencati, dovranno presentare richiesta di partecipazione attraverso la piattaforma telematica di negoziazione ASMECOMM all'indirizzo:

<https://piattaforma.asmecomm.it/>

all'interno della sezione "indagini di mercato" entro il termine perentorio del giorno:

venerdì 06/02/2026 alle ore 10:00

Ai fini dell'eventuale invito alla/e procedura/e non verranno tenute in considerazione le candidature pervenute oltre la suddetta scadenza. In caso di ATI/Avvalimento il Modulo A dovrà essere compilato e sottoscritto anche dall'impresa Mandante/Ausiliaria: in mancanza l'istanza presentata non verrà presa in considerazione.

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo eventuale invito per l'affidamento con procedura negoziata. 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. **Alla presente domanda di partecipazione NON dovrà essere allegata alcuna economica.**

11. CRITERIO DI SELEZIONE OPERATORI DA INVITARE

La presente procedura non prevede limiti di numero di partecipanti in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata.

12. RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente avviso o sui documenti da allegare, potranno essere richieste alla Stazione Appaltante entro la data del **02/02/2026 alle ore 12:00**, sulla piattaforma telematica ASMECOMM all'indirizzo:

<https://piattaforma.asmecomm.it/>

13. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari all'1 % dell'importo posto a base di gara, così come indicato dall'art. 53 del D. Lgs. 36/2023 e come richiamato nel Capitolato Speciale di Appalto all'Art 34 del Capo n. 6. La garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fideiussione con le modalità indicate nell'art. 106 del D.Lgs 36/2023.

Si precisa che ai sensi del comma 4-bis dell'art. 53 del D. Lgs. 36/2023, alla garanzia provvisoria NON si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, e gli aumenti previsti dall'articolo 117, comma 2.

La garanzia provvisoria dovrà essere intestata all'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea, Piazza Vittorio Amedeo, 1 - 10054 Cesana Torinese (TO) – Italy. Codice fiscale: 96034840015 - Partita Iva: 11384150014.

14. GARANZIA DEFINITIVA

L'appaltatore alla sottoscrizione del contratto, come preventivamente specificato all'interno della determina a contrarre da questa stazione appaltante, deve costituire garanzia definitiva con le modalità previste dall'art. 106 del d.lgs. 36/2023, ed è pari al 5% dell'importo contrattuale; essendo l'appalto di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del codice, ai sensi dell'art. 53, c. 4 del codice.

La garanzia definitiva è costituita sotto forma di fideiussione ed è rilasciata da istituto di credito autorizzato, a titolo di pegno a favore di questa stazione appaltante. La garanzia fideiussoria, firmata digitalmente, viene verificata telematicamente presso l'emittente ovvero gestita con ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 8-ter c. 1 del D.L. 35/2018, convertito con modificazioni, dalla L. 12/2019, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'art. 26 c. 1 del codice.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'esecutore.

La stazione appaltante richiede all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere.

Si precisa che ai sensi del comma 4-bis dell'art. 53 del D. Lgs. 36/2023, alla garanzia definitiva NON si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, e gli aumenti previsti dall'articolo 117, comma 2.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è l'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea;
- b) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- c) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- d) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- e) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della Stazione Appaltante, implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 36/2023 e della legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno Comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- f) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- g) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

16. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

Come previsto dall'art. 36, comma 1 del d.lgs. 36/2023, con la comunicazione dell'aggiudicazione di cui all'art. 90 del d.lgs. 36/2023, sarà trasmessa l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario, salvo quanto previsto dall'art. 36, comma 5 del d.lgs. 36/2023 sull'ostensione delle parti dell'offerta di cui è stato richiesto l'oscuramento.

Ai sensi dell'art. 36, comma 2 del d.lgs. 36/2023, agli operatori economici collocatisi nei primi cinque posti in graduatoria saranno trasmesse reciprocamente le offerte dagli stessi presentate, salvo quanto previsto dall'art. 36, comma 5 del d.lgs. 36/2023 sull'ostensione delle parti dell'offerta di cui è stato richiesto l'oscuramento.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36, comma 3, 4 e 5 del d.lgs. 36/2023, con la comunicazione dell'aggiudicazione di cui all'art. 90 del d.lgs. 36/2023, la stazione appaltante darà atto delle decisioni assunte sulle eventuali richieste di oscuramento di parti delle offerte indicate dagli operatori ai sensi dell'articolo 35, comma 4, lettera a).

Le decisioni di cui sopra sono impugnabili ai sensi dell'articolo 116 del codice del processo amministrativo (allegato I al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104), con ricorso notificato e depositato entro dieci giorni dalla comunicazione digitale della aggiudicazione. Le parti intimare possono costituirsi entro dieci giorni dal perfezionamento nei propri confronti della notifica del ricorso.

L'accesso agli atti è comunque garantito ai sensi dell'art. 35 D.lgs. 36/2023 ed è ammesso a decorrere dalla comunicazione di aggiudicazione ai sensi dell'art. 90 d.lgs. n. 36/2023.

17. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo Pretorio dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea e sulla piattaforma telematica ASMECOMM all'indirizzo:

<https://piattaforma.asmecomm.it/>

Il Responsabile del Procedimento di gara: Arch. Giorgio Fasano

Cesana T.se, lì 21/01/2026