



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E PATRIMONIO SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

OGGETTO: GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA AD EVIDENZA PUBBLICA DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA, PIAZZA MAGGIORE N. 1/A CON DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO ESERCIZIO/BAR

Chiarimento n. 8

Quesito:

Si richiedono cortesemente chiarimenti circa le motivazioni per cui si è ritenuto escludere la gara in oggetto dall'ambito di applicazione del D. Lgs 50/2016 dalle procedure la gare in oggetto. A tale proposito, oltre che la sentenza Tar Lazio , Roma ,Sez. III bis , 17 / 09 / 2019 , n. 11054, si richiama la DELIBERA ANAC N. 7 DEL 9 gennaio 2019 prevede che "La stazione appaltante, al fine di assicurare l'effettiva individuazione del miglior rapporto qualità/prezzo, valorizza gli elementi qualitativi dell'offerta e individua criteri tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici. A tal fine la stazione appaltante stabilisce un tetto massimo per il punteggio economico entro il limite del 30 per cento" mentre nelle Linee Guida n. 2 sull'offerta economicamente più vantaggiosa è indicato che "In generale si deve attribuire un punteggio limitato (vale a dire inferiore alla misura massima consentita, del 30%) alla componente prezzo quando si ritiene opportuno valorizzare gli elementi qualitativi dell'offerta o quando si vogliono scoraggiare ribassi eccessivi ritenuti difficilmente perseguibili dagli operatori economici; viceversa si deve attribuire un peso maggiore alla componente prezzo quando le condizioni di mercato sono tali che la qualità dei prodotti offerti dalle imprese è sostanzialmente analoga". Ciò premesso, a parere della scrivente e in relazione alla peculiarità della gara in oggetto si ritiene che la qualità del servizio offerto non possa essere ritenuta analoga per tutti gli operatori economici , in virtù del fatto che nell'avviso di gara – secondo paragrafo – viene riportata la seguente importante premessa: "La finalità dell'Ente nell'assegnare in concessione l'immobile non è semplicemente quella di ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di concessione adeguato, ma anche contribuire alla salvaguardia del patrimonio culturale e, in generale, dell'interesse storicoculturale, valutando l'esistenza di caratteristiche che possano determinare un particolare valore storico, culturale ed identitario di alcuni locali, sia come valore in sé, sia come qualificatore e attrattore turistico del contesto, elemento di valorizzazione dell'intero ambiente circostante i locali stessi." Si ritiene che, salvo maggiori chiarimenti, che tale obiettivo non sia valutabile nei concorrenti dalla sola offerta economica ed in assenza di una offerta tecnica che illustri il progetto di allestimento/valorizzazione dei locali.

Risposta:

La procedura in corso ha per oggetto la concessione in uso di un immobile di proprietà comunale e non la concessione di un servizio. La concessione-contratto che sarà stipulata con l'assegnatario dell'immobile rientra tra i cosiddetti contratti "attivi", contratti da cui deriva un'entrata per l'Amministrazione comunale, esclusi dall'applicazione del D. Lgs. n. 50/2016:

- D. Lgs. n. 50/2016, art. 1, comma 1: *"Il presente codice disciplina i contratti di appalto e di concessione delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori aventi ad oggetto*

l'acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere, nonché i concorsi pubblici di progettazione."

- D. Lgs. n. 50/2016, art. 4, comma 1: *"L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica."*

Al fine di realizzare la finalità richiamata si è ritenuto sufficiente prescrivere il possesso, da parte dei soggetti partecipanti alla gara, dei requisiti di esperienza di cui al punto 5 dell'avviso e imporre il mantenimento dell'attuale immagine esterna dell'esercizio, senza aggiunta di ulteriori insegne esterne diverse da quelle già presenti, nel rispetto dei principi di imparzialità, di proporzionalità e di parità di trattamento, escludendo valutazioni su un servizio che non è oggetto di affidamento né particolarmente complesso, tenuto conto altresì del generale divieto di aggravamento del procedimento amministrativo.

Bologna, 03/09/2020

Il Direttore
Arch. Mauro Muzzi
(Firmato digitalmente)