

**PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, TRAMITE PROJECT FINANCING DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D. LGS 18 APRILE 2016, N. 50, DELLA GESTIONE DEL PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE – QUESITI E RISPOSTE**

**QUESITO N. 1**

Alla c.a. della S.A., con riferimento all' "Allegato 4 - specificazioni\_alla\_proposta\_presentata\_dal\_fornitore.pdf", "Art. 7. APPLICABILITA' TRIBUTI COMUNALI" Il Concessionario aggiudicatario non è tenuto al pagamento della COSAP in quanto il servizio oggetto del presente contratto è affidato in appalto, mentre è tenuto al pagamento della TARI secondo le tariffe vigenti e di quelle che verranno stabilite dall'Amministrazione comunale nel corso della durata del presente contratto" Si chiede di confermare che, nel caso specifico della Concessione oggetto della presente procedura, il pagamento della TARI da parte del Concessionario non è dovuto. La procedura è relativa infatti alla concessione del servizio di gestione della sosta a pagamento, in cui il Concessionario espleta solo il servizio di gestione della sosta per conto della S.A. (ovvero è il Comune ad incassare e il Concessionario fattura il proprio aggio al Comune) e non invece alla concessione delle aree di sosta a pagamento (in cui il Concessionario ha in affitto le aree di sosta e per questo incassa la totalità dei proventi della sosta per poi versare periodicamente al Comune il canone di concessione). A tal riguardo si rimanda ad es. alle due seguenti gare: 1. Comune di Matera (17/02/2021): Procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 e 164 comma 2 del d.lgs. n. 50/2016 con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni ed Integrazioni. OGGETTO: affidamento in concessione del servizio di gestione della sosta a pagamento nella città di Matera CIG 85911655A2, dove l'ART. 5 - GESTIONE ECONOMICA DEI PARCHEGGI E CANONE DI CONCESSIONE recita: Il gestore non è tenuto al versamento della TOSAP o TARI sulle aree di parcheggio in superficie né sugli spazi occupati dalle altre attrezzature per la gestione del servizio, poiché le aree pubbliche restano nella piena disponibilità dell'Ente, il quale, su di esse, esercita i poteri autoritativi suoi propri. 2. Comune di Pompei (scad. 30/03/2023): GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER LAFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI PARCHEGGI A PAGAMENTO ex art. 164 e ss., D.lgs. 50/16. Ai sensi dell'articolo 58 del Codice, la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche del Comune di Pompei - CIG: 9579386766, dove l'Art. 1 - Oggetto dell'appalto, punto 4, recita: "L'occupazione degli stalli da parte degli utenti del servizio si configura come occupazione temporanea di suolo ed aree pubbliche, con conseguente esclusione dell'obbligo di custodia da parte della ditta affidataria o dell'Amministrazione Comunale; alla società sarà affidato il mero servizio di supporto all'Ente per la gestione delle aree di sosta su strisce blu ed in aree di sosta comunali destinate alla sosta a pagamento dei veicoli nonché di supporto per la riscossione delle entrate da esse derivanti; le aree rimangono nella piena disponibilità dell'Ente e non sono sottratte all'uso pubblico ritenendosi esclusa l'applicazione dei tributi Tari e Tosap (CUP) a carico dell'affidatario (Corte di Cassazione Ordinanza nr. 18102 del 21/07/2018)."

**RISPOSTA AL QUESITO N. 1**

Con riferimento al Vostro quesito, si fa presente che si applica quanto stabilito dal richiamato "Art. 7. APPLICABILITA' TRIBUTI COMUNALI", contenuto nell'allegato 4 "specificazioni alla proposta presentata dal promotore" e cioè che "Il Concessionario aggiudicatario non è tenuto al pagamento della COSAP, mentre è tenuto al pagamento della TARI secondo le tariffe vigenti e di

quelle che verranno stabilite dall'Amministrazione comunale nel corso della durata del presente contratto".

Si rappresenta infatti che nel caso specifico della concessione come quella oggetto della presente procedura, il pagamento della TARI da parte del Concessionario e dovuto ai sensi del comma 641 della Legge 147/2013 che definisce che il presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Sono escluse dalla TARI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Sul punto, considerata la funzione normofilattica, ex art. 65 della legge sull'ordinamento giudiziario, attribuita alla Corte di Cassazione, quale compito di garantire l'esatta osservanza e l'uniforme interpretazione della legge, si evidenzia che la suprema Corte di Cassazione ha consolidato il proprio orientamento ritenendo tassabili, le aree scoperte operative, qualificate come parcheggi. (Vedi Ordinanza Cass. 18500/17 - n., 5073 del 16/2/2022; n. 22755 Anno 2021; n. 19739 del 12/7/2021, n. 13185 del 16/5/2019, n. 18497 del 26/7/2017 n. 15440 del 21/6/2017).

Si evidenzia in ultimo che il pagamento della TARI in capo al concessionario non rappresenta una decisione dell'Ente, ma rappresenta un richiamo ad una disposizione di legge in materia tributaria, che, anche se non fosse stata indicata nel bando o nel disciplinare, andava comunque applicata. Il Comune di Falconara ha ritenuto corretto evidenziarla in modo che i partecipanti alla procedura di gara fossero consapevoli di questo onere imposto dalla legge e confermato dalla Cassazione.

## **QUESITO N. 2**

Con riferimento al punto 8. INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE del Disciplinare di Gara, atteso che il servizio di gestione della sosta si compone di diverse prestazioni aventi natura e caratteristiche diverse, per la cui esecuzione non è certamente necessaria iscrizione all'albo dei concessionari per la riscossione, si chiede di confermare che in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituito o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE, il requisito di idoneità professionale di cui al punto 7.1, lett.b) (iscrizione all'Albo dei soggetti che effettuano le attività di liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi e delle altre entrate) possa essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio, GEIE o dalle imprese aderenti al contratto di rete nel suo complesso, laddove i servizi e le attività di gestione della sosta a pagamento, specificatamente riportate al punto 3. OGGETTO DEL CONTRATTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI lettera b) del Disciplinare, non siano svolte da unico soggetto ma siano suddivise tra i vari soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo, consorzio, GEIE o aderenti al contratto di rete.

## **RISPOSTA AL QUESITO N. 2**

Si fa presente che il disciplinare di gara prevede espressamente quanto segue:

*"In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituito o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE il requisito di idoneità professionale di cui al punto **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, lett.b) (iscrizione all'Albo dei soggetti che effettuano le attività di liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi e delle altre entrate), deve essere posseduto dal soggetto che svolgerà all'interno del raggruppamento i servizi di gestione della sosta a pagamento";*

Trattasi infatti di un requisito di idoneità professionale che prevede l'iscrizione ad un Albo creato appositamente per gli operatori economici che svolgono quelle determinate attività.

Per tale ragione non è consentita la partecipazione di un costituendo raggruppamento di tipo verticale per cui il soggetto che possiede l'iscrizione all'Albo svolga solo i servizi secondari previsti dalla proposta posta in gara (*Installazione, gestione e manutenzione del sistema di sicurezza*

*urbana integrato e la Gestione, evoluzione e conduzione operativa dell'infrastruttura tecnologica IoT abilitante, ecc.)* e non anche quelli relativi alla gestione della sosta pagamento tra cui vi sono quelli previsti per l'iscrizione all'Albo.

Si ritiene invece possibile la partecipazione di un raggruppamento di tipo misto per cui i servizi relativi alla prestazione prevalente di gestione delle aree di sosta a pagamento potranno essere svolti da un soggetto costituito in raggruppamento di tipo orizzontale di cui solo uno dei partecipanti a tale raggruppamento posseda il requisito dell'iscrizione all'Albo. In questo caso si ritiene prevalga il principio della responsabilità solidale ed illimitata di tutti i componenti partecipanti al raggruppamento orizzontale. Il termine utilizzato nel disciplinare di "soggetto", che svolgerà all'interno del raggruppamento i servizi di gestione della sosta a pagamento, può pertanto riferirsi sia ad un soggetto singolo che ad un soggetto raggruppato in modo orizzontale nella prestazione principale.

### **QUESITO N. 3**

Con riferimento all'art. 17 del disciplinare MODALITA E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, richiamato quanto espresso: "La mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo (aggi) in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica che consentano di ricostruire la complessiva offerta economica, costituirà causa di Esclusione", e all'art. 20 del disciplinare CONTENUTO DELLA BUSTA B OFFERTA TECNICA, richiamato quanto espresso: "L'offerta tecnica non deve comunque recare, a pena di esclusione dalla gara, alcun riferimento di cui alla separata offerta economica, ossia il valore degli aggi sugli incassi", in relazione al punto 3. il PROGETTO DEL SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA, si chiede conferma che nei documenti di progetto: - il computo metrico estimativo non debba includere voci economiche - il quadro tecnico economico dell'intervento sia un refuso

### **RISPOSTA AL QUESITO N. 3**

Con riferimento al vostro quesito si fa presente che come precisato negli articoli del disciplinare da voi richiamati i riferimenti dell'offerta economica che non devono essere contenuti nell'offerta tecnica sono quelli relativi agli aggi che verranno da voi offerti, in quanto sono quelli che daranno punteggio per la parte economica.

Infatti come riportato all'art. 21, punto 1 del disciplinare, per offerta economica si intende il modello dove sono indicati gli aggi percentuali da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi e da applicare all'incremento degli incassi della gestione della sosta. Tutti gli altri dati economici possono essere indicati nell'offerta tecnica purché non consentano, tramite dei calcoli matematici, di determinare il valore degli aggi.

Per quanto riguarda pertanto il computo metrico estimativo del progetto di videosorveglianza si ritiene che esso debba contenere anche le voci economiche in quanto riguarda l'investimento che si andrà a realizzare, e il suo valore, indicato singolarmente, non consente di determinare gli aggi. Stesso discorso per il quadro tecnico economico che riguarda sempre l'investimento per la realizzazione del sistema di videosorveglianza e quindi, gli importi in esso riportati, non consentono in alcun modo di individuare gli aggi, pertanto, il QTE va prodotto.

### **QUESITO N. 4**

Con riferimento al vs chiarimento pervenuto con "comunicazione PG25696" del 09/03/2023 e all'art. 7 "Art. 7 APPLICABILITA TRIBUTI COMUNALI", contenuto nell'allegato 4, si chiede cortesemente di indicare l'importo annuo dovuto dal concessionario per la TARI. Grazie e cordiali saluti

#### **RISPOSTA AL QUESITO N. 4**

Con riferimento alla Vostra richiesta di conoscere l'importo annuo dovuto dal concessionario per la TARI, si fa presente quanto segue:

La tariffa relativa all'anno 2022 applicata ai parcheggi è la seguente:  
- AUTORIMESSE, MAGAZZINI SENZA VENDITA DIRETTA, AREE SCOPERTE OPERATIVE:

- TARI PERMANENTE (OCCUPAZIONE SUPERIORE A 180 GIORNI ANNUI) QUOTA FISSA .1,85 - QUOTA VARIABILE . 1,42- ENTRAMBE LE QUOTE DEVONO ESSERE RAPPORTATE AI METRI QUADRATI OCCUPATI (NUMERO POSTEGGI PER METRATURA SINGOLO STALLO)

- TARI TEMPORANA (OCCUPAZIONE INFERIORE A 180 GIORNI ANNUI) QUOTA FISSA .3,70 - QUOTA VARIABILE . 2,84 - ENTRAMBE LE QUOTE DEVONO ESSERE RAPPORTATE AI METRI QUADRATI OCCUPATI (NUMERO POSTEGGI PER METRATURA SINGOLO STALLO)

Inoltre il regolamento prevede per le occupazione ad uso discontinuo la riduzione del 30%  
Si precisa che le tariffe TARI sono oggetto di variazioni annuali (in base al costo del servizio approvato con il Piano Economico Finanziario dall'ente territoriale competente) e anche il regolamento potrebbe subire modifiche.

Per quanto sopra detto l'importo della TARI potrebbe variare di anno in anno in base alla tariffe che vengono deliberate ed in base anche ai mq che verranno occupati.

A titolo puramente indicativo, si evidenzia che l'attuale affidatario dei servizi di gestione della sosta a pagamento ha corrisposto negli ultimi tre anni per la TARI un importo di circa euro 30.000 l'anno. Per il 2020 ad esempio ha corrisposto l'importo di euro 31.757,00, mentre per il 2021 e 2022 gli importi dovuti sono minori ma occorre tener conto delle riduzioni COVID pertanto rappresentano dei dati parziali.

#### **CHIARIMENTO SU REQUISITO DI CUI AL PUNTO 7.4, LETT. C) DEL DISCIPLINARE PER SOGGETTO CHE VERRA' INCARICATO DELLA REDAZIONE DEL PROGETTO DEL SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA**

Si fa presente che con riferimento al requisito di cui al punto 7.4, lett. c) del disciplinare di gara, l'importo complessivo, al netto dell'IVA, pari ad almeno euro 150.000,00, si riferisce all'importo di realizzazione di sistemi di videosorveglianza progettati, siano essi lavori o fornitura con posa in opera, e non all'importo dell'incarico di progettazione. L'importo è stato infatti stabilito commisurandolo all'investimento previsto nella proposta per la fornitura e posa in opera di telecamere. Considerarlo relativo al corrispettivo per la progettazione sarebbe infatti un requisito sproporzionato. Inoltre in tutte le procedure di affidamento della progettazione i requisiti di capacità tecnico professionale sono sempre riferiti al valore delle opere da progettare e non all'incarico di progettazione.