



FAQ

Relative al “Bando di asta pubblica per l’alienazione di area di proprietà comunale per la realizzazione di una residenza socio assistenziale per anziani e relativi allegati”

1. **Quesito:** Nel testo del bando si chiede espressamente “*le cooperative devono, inoltre essere iscritte nell’apposito registro esistente presso la Prefettura*”. Sul punto rileviamo che con D.M. 23 giugno 2004 (e ss.mm.ii.), è stato Istituito l’Albo delle società cooperative, che viene tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico e gestito dalle Camere di Commercio competenti per territorio, il qual ha integralmente sostituito i Registri Prefettizi;

Risposta: L’Amministrazione comunale ha interesse che “*le cooperative*” che partecipano al bando siano riconosciute ed iscritte all’apposito registro / albo istituzionale. Il riferimento è pertanto all’albo così come disciplinato dalle vigenti disposizioni, quindi a quello tenuto dal Ministero dello Sviluppo Economico e gestito dalle Camere di Commercio.

2. **Quesito:** L’art. 5.3 recita il seguente testo:

a) *gestione diretta alla data di pubblicazione del presente bando di almeno 2 (due) strutture analoghe (da 80 a 120 posti in base a quello che si intende eseguire) per tipologia a quella proposta in sede di offerta negli ultimi cinque anni.*

b) *aver realizzato almeno 1 (una) strutture analoga a quella proposta in sede di gara negli ultimi 10 anni attraverso la procedura di acquisto dell’area, la progettazione, la realizzazione e collaudo dell’edificio e la gestione diretta della medesima struttura o, in alternativa, aver realizzato almeno 1 (una) struttura analoga a quelle proposte in sede di gara negli ultimi 10 anni.*

Il bando stabilisce “*Mutuando, l’art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 (istituto dell’“avvallimento”), il concorrente singolo, consorziato, raggruppato può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico professionale ed economico-finanziario avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, limitatamente ai requisiti di capacità*”, a nostro parere si contraddice: infatti nella prima parte si legge nella lettera della norma che è permesso ricorrere all’istituto dell’avvalimento per tutti i requisiti richiesti dal Bando, (eccetto quelli soggettivi, ovviamente), ovvero, sia per quelli di capacità economica finanziaria, di cui all’art. 5.2, sia per quelli tecnico organizzativi richiesti dall’art. 5.3, mentre nella seconda parte del periodo troviamo espressamente scritto che il concorrente (singolo, consorziato o raggruppamento) può ricorrere all’istituto dell’avvallimento solo per la dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e limitatamente ad essi.

Si chiede di chiarire il significato giuridico. Se sia possibile per i concorrenti avvalersi di tale norma sia con riferimento ai requisiti di capacità tecnico organizzativa.



Risposta: La prima parte del capoverso dedicato all'avvalimento concerne il richiamo generale dell'art. 89, c. 1, D.lgs 50/2016; la seconda parte è, invece, relativa ai limiti all'applicazione dell'istituto che il Comune ha ritenuto di inserire, in conformità al c. 4 dello stesso art. 89 in base al quale "... le stazioni appaltanti possono prevedere nei documenti di gara che taluni compiti essenziali siano direttamente svolti dall'offerente...". Non si ravvisano quindi contraddizioni. L'Amministrazione consente che i requisiti economici possono essere soddisfatti anche con l'avvalimento, mentre per i requisiti di capacità tecnico organizzativa, strettamente connessi alle attività essenziali che dovranno essere svolte nella realizzanda struttura, si vuole che essi siano posseduti direttamente dai partecipanti

3. **Quesito:** L'articolo 5.3, contiene delle "INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITÀ PLURISOGGETTIVA E CONSORZI". In particolare, al secondo capoverso, si legge che: "Il requisito relativo al fatturato globale di cui ai precedenti paragrafi 5.2. b) e 5.3. b) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio, nel suo complesso". In merito a tale parte del Bando, si osserva che:

a) non è rinvenibile nel testo del Bando un articolo 5.2 b), con la conseguenza che il richiamo all'art. 5.2 b) è errato.

d) l'art. 5.3 b) richiamato, non contiene alcun riferimento al requisito del fatturato globale, con la conseguenza che anche tale richiamo è errato.

Si chiede venga meglio chiarito e precisato a quale/i requisito/i si riferisce la disposizione sopra richiamata;

Risposta: Il richiamo al paragrafo 5.2 b) e 5.3 b), risulta essere un errore materiale di battitura (o correttore automatico), infatti è del tutto evidente che i richiami sono da intendersi al 5.2 a.1) e a.2) e quindi ai seguenti requisiti:

a.1) patrimonio netto non inferiore a € 8.000.000,00 (ottomilioni/Euro)

a.2) valore della produzione negli ultimi tre esercizi (2016-2017-2018), direttamente riferibili alla gestione di strutture operanti nel settore dei servizi rivolti alla comunità, non inferiore a € 40.000.000,0 (quarantamilioni/Euro)

4. **Quesito:** L'articolo 5.3, contiene delle "INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITÀ PLURISOGGETTIVA E CONSORZI", al terzo capoverso, si legge "Le referenze bancarie di cui al precedente paragrafo 5.2. a) devono essere presentate da ciascuna impresa che compone il costituendo raggruppamento o consorzio ordinario". Valutato che il bando non contiene alcun riferimento all'obbligo delle referenze bancarie si chiede che venga chiarito;

Risposta: Essendo questo un bando di alienazione e non di lavori o servizi NON servono referenze bancarie, se non il deposito cauzionale per partecipare al bando. Quindi tale definizione risulta essere un refuso.

5. **Quesito:** L'articolo 5.3, contiene delle "INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITÀ PLURISOGGETTIVA E CONSORZI", al quarto capoverso, si legge "Il requisito relativo alla gestione di analoghi servizi di cui al precedente paragrafo 5.3 a), deve essere posseduto dall'impresa capogruppo mandataria o indicata come tale nel caso di raggruppamento o consorzio ordinario da costituirsi. Il requisito non è frazionabile." La



disposizione qui richiamata fa riferimento al requisito della *“gestione diretta alla data di pubblicazione del presente bando di almeno 2 (due) strutture analoghe (da 80 a 120 posti in base a quello che si intende eseguire) per tipologia a quella proposta in sede di offerta negli ultimi cinque anni”*. Si chiede di chiarire se è ammissibile e valido ai fini del bando che un soggetto del raggruppamento presenti il requisito dell’attualità della gestione di almeno due strutture sanitarie, mentre altro soggetto del raggruppamento presenti il requisito della continuità della gestione, ovvero l’aver gestito almeno due strutture da 80 a 120 posti per gli ultimi 5 anni;

Risposta: Come detto al punto precedente, questi requisiti ritenuti particolarmente qualificanti per l’Amministrazione non sono soggetti ad avalimento e, quindi, devono essere posseduti direttamente dal concorrente; l’indicazione di non frazionabilità attiene invece all’impossibilità di ripartire e cumulare il requisito tra mandante e mandataria del RTI. Quindi, il requisito deve essere posseduto dalla sola capogruppo. Si evidenzia, inoltre, che il requisito non contempla una gestione attuale, cioè in corso, delle RSA, ma che negli ultimi 5 anni, a partire dalla pubblicazione del bando le RSA, siano state gestite. E’ quindi indifferente che la gestione sia o meno ancora in corso, purchè avvenuta negli ultimi 5 anni

6. **Quesito:** vista la situazione nota ormai a tutti, ci chiedevamo se potesse aver valore la ricevuta di spedizione (inviata via pec il giorno di invio dell’offerta) in quanto sia Poste Italiane che i Corrieri non garantiscano le consegne;

Risposta: normalmente la procedura prevede che le offerte pervengano entro il termine al protocollo comunale, preso atto della situazione venutasi a creare per COVID-19 è ragionevole ritenere che non può essere responsabilità degli offerenti eventuali ritardi dovuti a blocchi da parte delle autorità.

Quindi è ragionevole confermare che nel caso vi sia la doppia verifica:

a) si dimostri (con prova certa) mediante invio per PEC al Comune di San Giuliano Milanese che l’invio dell’offerta è avvenuto prima della scadenza del termine pubblicato

b) che l’offerta arrivi al protocollo entro 10 giorni oltre il termine di scadenza sarà comunque ritenuta valida.

Nel caso uno delle due verifiche non fosse rispettata si procederà a dichiarare non ammissibile l’offerta.

7. **Quesito:** vorremmo sapere se il prezzo di base d’asta è già comprensivo di iva;

Risposta: La cessione dell’area per la realizzazione di una struttura da destinarsi a RSA viene effettuata nell’ambito delle attività istituzionali dell’ente poiché riguarda lo smobilizzo di un patrimonio frutto di una politica di sostegno di cui sono mutati gli obiettivi originari dell’area e quindi l’operazione risulta fuori del campo di applicazione dell’imposta ai sensi e per gli effetti dell’art. 4, comma secondo, n. 2) del D.P.R. n. 633/1972.

8. **Quesito:** che venga confermato che la relazione allegata al bando debba essere di 15 pagine da intendersi quindi un complessivo di n. 15 fogli scritti su entrambi i lati (fronte/retro), per un numero complessivo di 30 facciate;



Risposta: Si conferma che la relazione da allegare all'offerta potrà svilupparsi, anche, su entrambi i lati (fronte/retro) delle 15 pagine massime richieste

9. **Quesito:** chiarire se la relazione di 15 pagine in parola debba contenere tutta la descrizione tecnica del progetto preliminare, oppure se l'Amministrazione consideri ammissibili allegare alla relazione suddetta alcuni elaborati tecnici aggiuntivi quali disegni tecnici, rendering etc;

Risposta: tutta la documentazione tecnica dovrà essere contenuta nella relazione di massimo 15 pagine;

10. **Quesito:** quale sia la distanza minima che dovrà essere osservata dall'immobile RSA dal confine con l'Area di demanio militare della Caserma dei Carabinieri, precisando la fonte normativa;

Risposta: la normativa per quanto riguarda la distanza dai confini, indistintamente dalla destinazione d'uso dell'immobile, è normata dal Regolamento Edilizio del Comune di San Giuliano Milanese (art. 25.5.4) pari a 5 mt., fatta salvo il rispetto delle pareti finestrate tra edifici prospicienti che è 10 mt. Art. 9, punto 2, DM 1444/68

11. **Quesito:** di confermare che la roggia Gerenziana potrà essere oggetto di tombinatura e/o spostamento;

Risposta: trattasi di roggia privata e quindi il convenzionamento dovrà avvenire col gestore/proprietà del diritto di acqua dal punto di alimentazione a quello di destinazione.

12. **Quesito:** quando esattamente potrà avvenire la tombinatura/spostamento, e se ai fini dello stesso sarà preventivamente necessario il convenzionamento con l'Ente gestore privato, ovvero con il Comune di San Giuliano Milanese;

Risposta: L'autorizzazione allo spostamento/tombinatura sarà concessa a seguito del rilascio autorizzazione del gestore/proprietario del dirittolo. Lo spostamento/tombinatura potrà evvenire previa autorizzazione/convenionamento con gestore privato e potrà essere inserito nel Permesso di Costruire dell'edificio o preventivamente in base a valutazioni del Vs. professionista.

Distinti saluti

Il Dirigente
Arch. Paolo MARGUTTI

San Giuliano Milanese, 09 Aprile 2020

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Ufficio Patrimonio

Responsabile del procedimento: Arch. Paolo Margutti

Pratica trattata da: Roberta Conti

e mail: roberta.conti@comune.sangiulianomilanese.mi.it