



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ASSESSORATO AL PIANO STRATEGICO  
RECOVERY FUND, LAVORI PUBBLICI, SPORT

Ferrara, 11 ottobre 2021

Al Consigliere  
Gruppo P.D.  
Francesco Colaiacovo

p.c. all'Ufficio del Presidente del Consiglio  
all'Ufficio Assistenza Organi

**Oggetto :** Interpellanza del Gruppo PD in merito agli interventi di riqualificazione su edifici residenziali  
zona di Viale Krasnodar – PG 113291

**Quesito n.1**

**Richiesta di intervento presso ACER al fine di eliminare la clausola che preveda la “transaction fee”.**

Con riferimento:

- all'art. 41 comma 2bis Codice dei Contratti Pubblici”;
- ai pareri dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione (ANAC) in data 9 giugno 2021, 17 marzo 2020 n. 267 e 26 febbraio 2020 n. 179”;
- ai provvedimenti della magistratura amministrativa: Consiglio di Stato, Sezione V, 03 novembre 2020, n.6787, del T.A.R. Campania, sede di Salerno, Sezione I, 02 gennaio 2021, n.1, del TAR Lombardia, sede di Milano, Sezione II, 03 febbraio 2020, n.240, del TAR Puglia, sede di Lecce, Sezione III, 31 ottobre 2019, n.1664”;

è opportuno evidenziare quanto segue.

L'art. 28 del Disciplinare “Spese tecniche sostenute e da sostenersi da parte della stazione appaltante” prevede che “L'Aggiudicatario è tenuto a rimborsare le spese tecniche che ACER ha sostenuto e sosterrà, ammesse a detrazione fiscale ai sensi del DL 34/2020 che vengono stimate in € 360.000,00 (trecentosessantamila), oltre Iva di legge. Per tali spese la stazione appaltante provvederà a fornire tutta la documentazione necessaria all'operatore economico per accedere agli incentivi fiscali. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, sono rimborsati dall'aggiudicatario e ammessi in detrazione, gli oneri relativi alle diagnosi energetiche effettuate dalla Stazione Appaltante per poter predisporre la presente procedura. La stazione Appaltante provvederà ad inoltrare formale richiesta di rimborso all'aggiudicatario, indicando espressamente l'oggetto delle prestazioni e la relativa documentazione giustificativa. Termini e modalità di rimborso saranno indicate nella richiesta di rimborso.”

Non vi è quindi alcun riferimento ai costi delle piattaforme telematiche di negoziazione in violazione di quanto disposto dall'art. 41 del DLgs n.50/2016 comma 2bis che prevede espresso *“divieto di porre a carico dei concorrenti, nonché dell'aggiudicatario, eventuali costi connessi alla gestione delle piattaforme di cui all'articolo 58”*.

Non risultano inoltre pertinenti i riferimenti dell'ANAC e i provvedimenti della magistratura amministrativa citati in quanto tutti relativi a “Transaction fee” che si configurano come costi relativi a servizi di committenza ausiliari illegittimamente posti a carico dell'aggiudicatario (in particolare T.A.R. Campania, sede di Salerno, Sezione I, 02 gennaio 2021, n.1: *“Il citato art. 41, comma 2 bis, vietando di porre a carico dei concorrenti e dell'aggiudicatario i costi di gestione delle piattaforme telematiche, non consente implicitamente di porre a carico degli stessi gli eventuali altri costi connessi alla procedura, sia che si interpreti la disposizione come riferita in generale a qualunque piattaforma telematica di gestione delle procedure di gara, e “La citata disposizione non consente dunque di imporre ai concorrenti e all'aggiudicatario i costi relativi alla gestione delle piattaforme telematiche ma non è possibile ricavare a contrario la facoltà della stazione appaltante di porre a carico del concorrente o dell'aggiudicatario il costo degli altri servizi di committenza ausiliari” e “Inoltre, considerato che né l'art. 41, comma 2 bis, del d.lgs. n. 50/2016 né altra norma dell'ordinamento consente alla stazione appaltante di imporre all'aggiudicatario il costo dei servizi di committenza ausiliari prestati a favore della prima, è possibile rilevare il contrasto tra*

*della documentazione di gara che impone ai concorrenti di assumere tale obbligazione e di produrre la relativa dichiarazione unilaterale d'obbligo e l'art. 83, comma 8, ultimo periodo del d.lgs. n. 50/2016, quale prescrizione prevista a pena di esclusione ma non contemplata da alcuna disposizione né del citato decreto né di altra legge”*) mentre **nel caso di specie il rimborso che l'aggiudicatario è tenuto a rimborsare ad ACER ha natura completamente diversa infatti è relativo a “Spese tecniche sostenute e da sostenersi da parte della stazione appaltante” e non a “servizi di committenza ausiliaria” e non si configura come un costo per l'operatore economico in quanto lo stesso può, sulla base documentazione della documentazione fornita da ACER, accedere ad incentivi fiscali di importo pari al rimborso disposto a favore di ACER, quindi senza aggravio di costi a suo carico.**

#### **Quesito n.2**

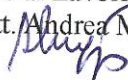
***Richiesta di intervenire presso ACER al fine di riformulare la gara dividendola in lotti funzionali o prestazionali, in modo da consentire anche alle piccole e medie aziende ferraresi di partecipare ai bandi creando opportunità di lavoro sul nostro territorio.***

**L'appalto non è suddiviso in lotti per ragioni di economicità di impiego delle risorse pubbliche, efficacia di azione e buon andamento della pubblica amministrazione.** La suddivisione in lotti del contratto EPC (Energy Performance Contract) non avrebbe consentito di centrare la massimizzazione del risultato che si vuol conseguire, ossia il risparmio energetico a vantaggio degli assegnatari degli alloggi, dato che il Servizio Energia Plus consente di conseguire il miglior risultato possibile a livello di “comunità energetica” e non di singolo fabbricato.

Inoltre, sfruttando la leva finanziaria che sarà generata dai bonus fiscali (superbonus 110% e facciate 90%) sul complesso dell'intervento, si intendono realizzare opere di riqualificazione urbana del contesto attraverso la definizione di micro-opere di qualificazione sociale, ambientale e urbana, alcune già previste (illuminazione pubblica, potenziamento aree verdi), altre che si conta di poter conseguire attraverso le migliori in sede di offerta.

Queste opere riguardano e saranno a servizio dell'intero quartiere, non solo del singolo fabbricato. In caso di frazionamento dell'intervento, esse non si sarebbero potute realizzare, sia per l'impossibilità della loro esecuzione separata sulle diverse aree del quartiere Krasnodar, sia perché si ridurrebbero le economie di scale per l'operatore economico aggiudicatario.

Assessore ai Lavori Pubblici

Dott.  Andrea Maggi